

**Zmluva o nájme nebytových priestorov  
č. 1/2017**

---

**Zmluvné strany**

**A. Gymnázium F.V. Sasinka**

so sídlom

Námestie slobody č. 3

909 01 Skalica

Zastúpené:

RNDr. Boženou Stúpalovou

riaditeľkou školy

IČO: 00160369

DIČ: 2021065618

Bankové spojenie: ŠP Bratislava

číslo účtu: SK89 8180 0000 0070 0049 5754

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

**B. Mgr. Miroslav Šátek**

Pod záhradkami 1

909 01 Skalica

ČOP:

(ďalej len **nájomca**)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len zriaďovateľ) dňa 1.7.2007 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Skalica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 43 súp. č. 99 na parcele č. 2385. Nehnuteľnosť je umiestnená na Námestí slobody č. 3, 909 01 Skalica. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – miestnosť č. 089 aulu s príslušenstvom – prístupová chodba, šatňa, WC, špecifikovanej v odseku 01 tohto článku, o celkovej rozlohe 189 m<sup>2</sup> a o celkovej rozlohe príslušenstva 224 m<sup>2</sup> (ďalej len predmet nájmu).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z auly, prístupovej chodby, šatne a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Vnútorné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom **spoločenského posedenia** (ďalej len účel nájmu).
- (06) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov a študentov.

## Článok 2

### Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **14.1.2017 – od 18.00 hod. do 24.00 hod.**

## Článok 3

### Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet nájmu je 3,50 €/hodina t.j. **je 21,00 €** slovom: dvadsaťjeden eur, cena nájmu za príslušenstvo 2,50 €/hodina t.j. **15,00 €** slovom: pätnásť eur. Cena za celý predmet nájmu **je 36,00 €** slovom: tridsaťšesť eur.

- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odpad, poistenie, odpisy, teplo a správna réžia sú vo výške **4,90 € za 1 hod.** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu za dobu nájmu sú **29,40 €**, slovom: dvadsaťdeväť eur štyridsať centov.
- (03) V súlade s odsekom 01 a 02 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je **65,40 €**, slovom: šesťdesiatpäť eur štyridsať centov.

#### **Článok 4**

##### **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu pred uskutočnením akcie, najneskôr 13.1.2017
- (02) Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo SK14 8180 0000 0070 0049 5746.
- (03) Úhrada ceny za náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo: SK89 8180 0000 0070 0049 5754.

#### **Článok 5**

##### **Vzájomné práva a povinnosti**

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto nájomnej zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí..
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1 ods. 05 tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, atď.)
- (04) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (05) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (06) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len na základe písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. Trnavského samosprávneho kraja.

## Článok 6

### Skončenie nájmu

- (01) Nájomný vzťah zaniká:  
a/ uplynutím dojednanej doby nájmu  
b/ vzájomnou dohodou
- (02) Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak  
a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- (03) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak  
a/ prenájomateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5

Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Článok 7

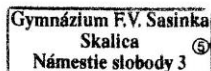
### Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto nájomnej zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie
- (02) Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto nájomnej zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (03) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (04) Prílohami tejto zmluvy sú:  
a/ tabuľka nákladov spojených s prenájmom  
b/ výpočet jednotlivých nákladov
- (05) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (06) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (07) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenájomateľ, jeden nájomca a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenájomateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Skalici dňa 12.1.2017

prenajímateľ

nájomca





### Výpočet jednotlivých nákladov

- **elektrická energia**  
10 ks žiaroviek po 65 W/h + 20 ks žiaroviek po 60 W/h + CD prehrávač = 2000 W  
= cca 2 kWh x 0,1 € = 0,34 €/hod.
- **vodné**  
WC + umývadlo /20 osôb/ priemerná spotreba 0,50 m<sup>3</sup> x 1,1230 € = 0,56/hod.
- **stočné**  
0,50 m<sup>3</sup> x 1,1059 € = 0,55 €/hod.
- **odpad**  
podľa výmeru Mesta Skalica – 1280,26 € : 366 dní : 24 hod. = 0,15 €/hod.
- **poistenie**  
999,56 € rok : 366 dní : 24 hod. = 0,11 €/hod.
- **odpisy**  
ročné odpisy 15411,96 € : 366 dní : 4761 plocha x 413 prenajatá plocha : 24 hod. = 0,15 €/hod.
- **správna réžia**  
TP 912 € : 163 hod. t.j. nalož. práca cca 0,11 €/hod.
- **teplo**  
vynaložené náklady 54 716,61 € : 30 dní : 5700 vykurovaná plocha x 220 prenajatá plocha : 24 hod = 2,93 €/hod.

Vypracovala: Lániková Mária  
Schválila: RNDr. Stúpalová Božena

Gymnázium F.V. Sasínka  
Skalica  
Námestie slobody 3

Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu pri jednotlivých druhoch pren. nehn. majetku v zariadeniach TTSK

Zariadenie : Gymnázium F.V.Sasinka Skalica

Prenájom: aula 189 / m2

Náklady	na rok/€	mesiac/€	deň/€	hodinu/€	doba nájmu/€
1, Energie - elektrická energia					
- plyn				0,34	
- para					
- dodávka tepla				2,93	
2, Vodné				0,56	
3, Stočné				0,55	
4, Dažďová voda					
5, Daň z nehnuteľností					
6, Odpisy				0,15	
7, Poistenie - budovy				0,11	
- zariadenie					
8, Náklady na údržbu					
9, Služby - odvoz smetí				0,15	
- likvidácia biologického odpadu					
- upratovanie					
- služby tel. ústredne					
- tel. klapka					
- služby vrátnice					
10, Správna réžia				0,11	
11, Iné náklady					
11, SPOLU				4,9	

Dátum:

2.1.2017

( K tabuľke je potrebné pripojiť na samostatnom liste i výpočet jednotlivých uvedených nákladov ).

Vypracoval : Lániková