

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 1/2019**

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 – nie je plátcom DPH

Bankové spojenie: ŠP

číslo účtu: SK89 8180 0000 0070 0049 5754

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Mestský futbalový klub Skalica, o.z.

so sídlom

Športová č. 54

909 01 Skalica

Zastúpený: Ing. Peter Bartoš

IČO: 37993887

Bankové spojenie: VÚB Skalica

číslo účtu: SK49 0200 0000 0021 8623 0558/0200

(ďalej len **nájomca**)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších právnych 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 1.7.2002 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 telocvičňu s príslušenstvom – prístupová chodba, šatňa, WC, špecifikovanej v odseku 01 tohto článku, o celkovej rozlohe 189 m² a o celkovej rozlohe príslušenstva 41 m² (ďalej len predmet nájmu).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z telocvične, 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 futbalových tréningov prípravky (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 od **28.1.2019 do 30.4.2019 – pondelok, streda a piatok v čase od 17.00 hod. do 18.30 hod.**
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet nájmu je **5,100 €** za 1 hodinu, slovom: päť eur desať centov, cena nájmu za príslušenstvo **4,800,- €** za 1 hodinu, slovom: štyri eura osemdesiat centov. Cena za celý predmet nájmu je **9,90 € za 1 hod.**, slovom: deväť eur deväťdesiat centov.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, teplo, odpad, odpisy, upratovacie služby, recepcné služby a správna réžia sú vo výške **6,24 za 1 hod.** vypočítané podľa priložené kalkulačného listu výpočtu nákladov.
- (03) V súlade s odsekom 01 a 02 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je **16,14 € za 1 hodinu**, slovom: šesťnásť eur štrnásť centov.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu:
 - do 15.5.2019
- na základe vystavenej faktúry prenajímateľom podľa odčítaných hodín, o ktorých sa vedie evidencia na recepcii.
- (02) Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo SK14 8180 0000 0070 0049 5746 v ŠP.
- (03) Úhradu ceny za náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo SK89 8180 0000 0070 0049 5754 v ŠP.
- (04) Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto 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 protipožiarinej 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. Prenajímateľ nezodpovedá za ujmu na zdraví účastníkov futbalového tréningu.
- (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
 - c/ zánikom prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 02 tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 03 tohto článku
- (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
 - b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4 ods. 01 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu v zmysle článku 4 ods. 02
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
 - d/ nájomca prenecháva predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- (03) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov Uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutého času, ak
- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 05

Výpovedná lehota je 3 mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi 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
 - c/ zakladacia listina občianskeho združenia
- (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, súhlase Trnavského samosprávneho kraja 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 piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Skalici dňa 14.1.2019

prenajímateľ

nájomca

Príloha

Výpočet jednotlivých nákladov

- **elektrická energia**
12 ks žiaroviek po 250 W/h + 9 ks žiaroviek po 58 W + 5 ks ventilátorov po 235 W/h +
spol. priestory =
 $5 \text{ kWh/h} \times 0,17 \text{ €} = 0,85 \text{ €/hod.}$
- **vodné a stočné**
WC + umývadlo priemerná spotreba 0,50 m³:
Vodné $0,50 \text{ m}^3 \times 1,1230 = 0,56 \text{ €/hod.}$
Stočné $0,50 \text{ m}^3 \times 1,1059 = 0,55 \text{ €/hod.}$
- **odpad**
Podľa výmeru MESTA SKALICA – 1276,77 € : 365 dní : 24 hod. = 0,15 €/hod.
- **odpisy**
ročné odpisy 15411,96 € : 365 dní : 4761 plocha x 230 m² prenaj. plocha : 24 hod =
0,08 €/hod.
- **upratovacie práce**
TP 614 € : 163 hod : 7,5 hod = 0,49 €/hod.
- **služby vrátnice**
TP 349,50 € : 98 hod : 4,5 hod. : 2 (1/2) hod. = 0,37 €/hod.
- **správna réžia**
TP 912,00 € : 163 hod. t.j. vynalož. práca cca 0,12 €/hod.
- **teplo**
ročné náklady 54 716,61 € : 30 dní : 5700 m² vykúr. plochy x 230 m² prenaj. plochy :
24 hod. = 3,07 €/hod.

Vypracovala: Lániková Mária

Schválila: RNDr. Stúpalová Božena

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

Zariadenie : Gymnázium F.V. Sasinka, Námestie slobody č.3, 909 01 Skalica

Prenájom:	Telocvičňa + príslušenstvo	189 - / m2
-----------	----------------------------	------------

Náklady	na rok/€	mesiac/€	deň/€	hodinu/€	doba nájmu/€
1, Energie - elektrická energia				0.85	
- plyn					
- para					
- dodávka tepla				3.07	
2, Vodné				0.56	
3, Stočné				0.55	
4, Dažďová voda					
5, Daň z nehnuteľnosti				0.08	
6, Odpisy					
7, Poistenie - budovy					
- zariadenie					
8, Náklady na údržbu				0.15	
9, Služby - odvoz smetí					
- likvidácia biologického odpadu				0.49	
- upratovanie					
- služby tel. ústredne					
- tel. klapka				0.37	
- služby vrátnice				0.12	
10, Správna réžia					
11, Iné náklady					
11, SPOLU				6.24	

Dátum: 15.1.2019 Vypracoval : Lániková

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