

**Zmluva o nájme nebytových priestorov  
č. 4/2015**

---

**Zmluvné strany**

**A. Gymnázium F.V. Sasinka**

so sídlom

Námestie slobody č. 3

909 01 Skalica

Zastúpené:

RNDr. Stúpalovou Boženou,

riaditeľkou školy

IČO: 00160369

DIČ: 2021065618

Bankové spojenie: ŠP Bratislava

číslo účtu: SK89 81800000007000495754

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

**B. Telovýchovná jednota SOKOL**

Občianske združenie

Clementisa 40

909 01 Skalica

Zastúpené: p. Vierou Miklášovou, starostkou

IČO: 36080039

Bankové spojenie: SLSP

číslo účtu: SK67 09000000000254100773

(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. 078 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 cvičenia „**gymnastika detí**“ (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 **1.9.2015 – do 30.6.2016 štvrtok od 16.30 hod. do 18.30 hod.**

### Článok 3

#### Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet nájmu je 3,80 €/hodina slovom: tri eurá osemdesiat centov, cena nájmu za príslušenstvo 2,50 €/hodina slovom: dve eurá päťdesiat centov. Cena za celý predmet nájmu je **6,30 €/hodina** slovom: šesť eur tridsať centov.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, teplo, odpad, poistenie, odpisy, vrátnicke služby, upratovacie služby a správna réžia sú vo výške **4,94 € za 1 hod.** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.
- (03) V súlade s odsekom 01 a 02 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je **11,24 €/1 hodina**, slovom: jedenásť eur dvadsaťštyri centov.

### Článok 4

#### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu v dvoch splátkach:
- do 30.11.2015
  - do 15.7.2016
- na základe vystavených faktúr prenajímateľom podľa odcvičených hodín, o ktorých sa vedie evidencia na recepcii.
- (02) Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo SK14 8180000007000495746.
- (03) Úhrada ceny za náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo: SK 89 8180000007000495754.

### 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
  - 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 prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- (03) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet prenajal
  - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- a/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5

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 prenájomom  
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 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 22.7.2015

prenajímateľ

Gymnázium F.V. Sasínka  
Skalica  
Námestie slobody 3

nájomca



Telocvičná jednota  
**SOKOL**  
Clementisa 40, SKALICA  
IČO: 36 080 039

### 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 0,19 € = 0,38 €/hod.
- **vodné**  
WC + umývadlo /20 osôb/ priemerná spotreba 0,50 m<sup>3</sup> x 1,1231 € = 0,56 €/hod.
- **stočné**  
0,50 m<sup>3</sup> x 1,1111 € = 0,55 €/hod.
- **odpad**  
podľa výmeru Mesta Skalica – 1276,77 € : 365 dní : 24 hod. = 0,15 €/hod.
- **poistenie**  
1447,76 € rok : 366 dní : 24 hod. = 0,17 €/hod.
- **odpisy**  
ročné odpisy 15064,44 € : 366 dní : 4761 plocha x 413 prenajatá plocha : 24 hod. = 0,15 €/hod.
- **služby vrátnice**  
TP 235,20 € : 98 hod. : 4,5 hod. : 2 (1/2 hod.) = 0,27 €/hod.
- **správna réžia**  
TP 849,50 € : 163 hod. t.j. nalož. práca cca 0,10 €/hod.
- **upratovacie práce**  
TP 394,50 € : 163 hod. : 7,5 hod. = 0,32 €/hod.
- **teplo**  
ročné náklady 55 827,00 € : 30 dní : 4500 m<sup>2</sup> vykurovacej plochy x 189 m<sup>2</sup> prenajatej plochy : 24 (70 %) = 2,28 €/hod.

Vypracovala: Lániková Mária  
Schválila: RNDr. Stúpalová Božena

Gymnázium F.V. Sasinka  
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				0,38	
- plyn					
- para					
- dodávka tepla				2,28	
2, Vodné				0,56	
3, Stočné				0,56	
4, Dažďová voda					
5, Daň z nehnuteľnosti				0,15	
6, Odpisy				0,17	
7, Poistenie - budovy					
- zariadenie					
8, Náklady na údržbu					
9, Služby - odvoz smetí				0,15	
- likvidácia biologického odpadu					
- upratovanie				0,32	
- služby tel. ústredne					
- tel. klapka					
- služby vrátnice				0,27	
10, Správna réžia				0,1	
11, Iné náklady					
11, SPOLU				4,94	

Dátum: 9.7.2015

Vypracoval : Lániková

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



## TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

ÚRAD TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava

Vážená pani  
RNDr. Božena Stúpalová  
riaditeľka  
Gymnázium Františka Vítazoslava  
Sasinka  
Námestie Slobody 3  
909 01 Skalica

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
05072/2015/OHP-296/24508

Vybavuje/linka  
Mgr. Monika Gruberová /532

Trnava  
14. 07. 2015

### Vec

#### Zmluva o nájme nebytových priestorov

Vaša organizácia nám predložila na schválenie zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorej účelom je prenájom miestnosti č. 078 (aula) o celkovej výmere 189 m<sup>2</sup> a priestorov príslušenstva o celkovej výmere 224 m<sup>2</sup> Gymnázia F.V. Sasinka Skalica, pre nájomcu, Telovýchovná jednota SOKOL, občianske združenie, Clementisa 40, Skalica, ktorý prenajaté priestory využije za účelom cvičenia gymnastiky detí.

Cena za prenájom auly bola stanovená dohodou vo výške 3,80 €/hod. a cena za prenájom priestorov príslušenstva je stanovená vo výške 2,50 €/hod. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu uhradí nájomca vo výške 4,94 €/hod. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.09.2015 do 30.06.2016 každý štvrtok v čase od 16.30 hod. do 18.30 hod.

Trnavský samosprávny kraj v súlade s Čl. VIII. ods. 8.1. písm. b) Smernice č. 28/2009 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, súhlasí s uzatvorením predloženej zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Ing. Ľuboš Dušek  
riaditeľ Úradu TTSK

Telefón  
033/55 59 111

Fax  
033/55 59 115

Email  
urad@trnava-vuc.sk

Internet  
www.trnava-vuc.sk

IČO  
37836901