

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov č. 2/2021

Zmluvné strany

A. Gymnázium F. V. Sasinka Skalica
so sídlom
Námestie slobody č. 3
909 01 Skalica
zastúpené: Mgr. Katarínou Hyžovou, riaditeľkou školy
IČO: 00160369
DIČ: 2021065618
Bankové spojenie: ŠP Bratislava
číslo účtu: SK89 8180 0000 0070 0049 5754
(ďalej len prenajímateľ)

a

B. FINFIT spol. s r.o.
so sídlom
Veterná 3001/43
909 01 Skalica
zastúpená: Ivanou Zálešákovou, konateľkou
IČO: 47589833
DIČ: 2024064944
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
číslo účtu: SK86 1111 0000 0015 2199 2003
(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 1.7.2002 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 aulu s príslušenstvom – prístupová chodba, šatňa a WC na prízemí v trojpodlažnej budove, špecifikovanej v odseku 01 tohto článku, o celkovej rozlohe 189 m² a celkovej rozlohe príslušenstva 224 m² (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) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania vzdelávania (ďalej len účel nájmu).
- (05) 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.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **4.1.2021 – 31.12.2021, utorok a štvrtok, od 18.15 hod do 19.15 hod..**

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet nájmu je 3,50 € za 1 hodinu, slovom: tri eurá päťdesiat centov, cena nájmu za príslušenstvo 3,00 € za 1 hodinu, slovom: tri eurá. Cena za celý predmet nájmu je **6,50 € za 1 hodinu**, slovom: šesť eur päťdesiat centov.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odpad, poistenie, upratovacie služby, služby recepcie, teplo a správna režia sú vo výške **5,12 € za 1 hodinu** slovom: päť eur dvanásť centov.
- (03) V súlade s odsekmi 01 a 02 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je **11,62 € za 1 hodinu**, slovom: jedenásť eur šesťdesiatdva centov.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu v 4 splátkach:
- (02) - 15.4.2021
 - 15.7.2021
 - 15.11.2021
 - 15.1.2022
 na základe vystavených faktúr prenajímateľom podľa hodín evidovaných na recepcii školy.
- (03) Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo: SK14 8180 0000 0070 0049 5746 v ŠP Bratislava.
- (04) 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 Bratislava.

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. 5 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 nájomnej 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.

- (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 napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
 - c/ 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/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5

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/ výpis z obchodného registra.
- (05) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočňované 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

prenajímateľ

nájomca

Výpočet jednotlivých nákladov

- **elektrická energia**
31 ks žiaroviek po 5 W + 10 žiaroviek po 5 W + spoločné priestory = cca 300 W = 0,3 kWh x 0,17 € = **0,05 €/hod.**
- **vodné**
WC + umývadlo priemerná spotreba 0,50 m³ /
Vodné 0,50 m³ x 1,1230 = **0,61 €/hod.**
- **stočné**
stočné 0,50 m³ x 1,1059 = **0,60 €/hod.**
- **odpad**
podľa výmeru Mesta Skalica – 1276,77 € : 365 dní : 24 hod = **0,15 €/1 hod.**
- **odpisy**
ročné odpisy 15411,96 € : 366 dní : 5700 plocha x 413 prenajatá plocha : 24 hod = **0,13 €/1 hod.**
- **služby recepcie**
TP 349,50 € : 98 hod : 4,5 hod : 2(1/2) = **0,37 €/hod**
- **upratovacie práce**
TP 614,00 € : 163 hod. . 7,5 hod = **0,49/hod.**
- **správna réžia**
TP 912,00 € : 163 hod. t.j. vynalož. práca cca = **0,12 €/hod.**
- **teplo**
ročné náklady 50 590,56 € : 30 dní : 5700 m vykurovacej plochy x 413 prenajatej plochy : 24 hod : 2 = **2,55 €/hod**

Vypracovala: Mária Lániková

Schválila: Mgr. Katarína Hyžová, riaditeľka školy