

Zriaďovateľ



TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Gymnázium Ivana Kupca

Komenského 13 | 920 01 Hlohovec | Slovenská republika

Zmluva č. 2/2022 o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

A. Gymnázium Ivana Kupca Hlohovec

So sídlom

Komenského 13

920 01 Hlohovec

zastúpená

RNDr.Karin Minarovská-riaditeľka školy

/ďalej len **prenajímateľ**/

IČO:00160164

DIČ:2021279282

Štátna pokladnica

IBAN SK 8481800000007000491665

B. Združenie mariánskej mládeže

Oravská 10

949 01 Nitra

zastúpený

Ing. Kováč Milan-predseda ZMM

/ďalej len **nájomca**/

IČO:37860399

IBAN: SK2011000000002629772285

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

1. Na základe zriaďovacej listiny vydané zriaďovateľom-Trnavským samosprávnym krajom /ďalej len zriaďovateľ/ dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Hlohovec, zapísanú v LV č. 2896 na parcele č.526/3. Nehnuteľnosť je umiestnená na Komenského 13, súpisné číslo 211, 920 01 Hlohovec. 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.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu priestory (ďalej len „predmet nájmu“):
 - malej telocvične o celkovej rozlohe 144m²
 - učebňa geografie o celkovej rozlohe 70m²
 - učebňa SJ o celkovej rozlohe 70m²
 - chodba, spoločné a sociálne priestory 90m²
3. Predmet nájmu pozostáva z miestností, sociálnych zariadení, ktoré sa nachádzajú na prízemí školy.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športových a kultúrnych činností mládeže-stretnutie pod názvom „Zlet“ v termíne 8.-10.7.2022.
5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok 2 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 08.07.2022 do 10.07.2022.

Článok 3 Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájomné za prenájom (284 m²) je vo výške **55,59 € za m²/rok**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za spotrebu elektrickej energie, tepla, vody, komunálneho odpadu a daň z nehnuteľnosti činí mesačne za 284 m² je 2,50 €.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie priestorov príslušenstva /chodba, spoločné a sociálne priestory 90 m²/ bolo stanovené vo výške 4 € za m² za rok.
4. Výpočet:
 - 55,59 € x 284 m² :12 mes.= 1.315,63€/mes.:31 dní x 3dni=127,32€
 - 5,00 € x 284 m²= 1.420 €/mes.:31dni x 3 dni=137,42€
 - 4 € x 95 m²= 380 €/mes.:12=31,67:31 dní x 3dni=1,02€

celkom 265,76 €

5. Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za daný termín je 265,76 € /slovom: dvestošesťdesiatpäť eur 76 centov /.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné jednorázovo v zmysle vystavenej faktúry **vopred v čiastke 265,76 €.**
2. Úhrada nájomného sa ukutoční bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavovanej prenajímateľom do 06.07.2022. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy o čom sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
2. 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, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. 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.
5. Daň z nehnuteľností za objekt v ktorom sa nachádza predmet nájmu hradí prenajímateľ.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za úraz, ktorý sa stane zamestnancom nájomcu počas výkonu práce v priestoroch školy – spoločné priestory: **presná trasa: školský dvor, vstupná chodba, vestibul, chodba, spoločné a sociálne priestory.**
7. Nájomca oboznámi všetky osoby, ktoré sa pohybujú v prenajatých priestoroch školy so základnými zásadami práce a správania sa v areáli a objektoch školy.
8. V celom areáli školy je prísny **zákaz fajčenia** a používania **alkoholických a omamných látok.**

Článok 6 Skončenie nájmu


1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b) vzájomnou dohodou
 - c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto článku
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 tohto článku
2. 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 čl.4, odst.2 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle čl.4 odst.4
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d) ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby t. j. objektu v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
3. 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 nájmu prenajal
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z §5 ods.1 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
Výpovedná lehota v prípade výpovede prenajímateľa a aj nájomcu je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. 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
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa
 - b) fotokópia výpisu zo živnostenského registra nájomcu

4. Zmeny a doplnenia zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť za predpokladu splnenia podmienky existencie súhlasu zriaďovateľa a za predpokladu splnenia podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia podľa zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
6. 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 Hlohovci dňa 24.06.2022


prenajímateľ
RNDr. Karin Minarovská
riaditeľka školy


nájomca
Ing. Milan Kováč
predseda ZMM



Značkovareň

TT
SK TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Gymnázium Ivana Kupca

Komenského 13 | 920 01 Hlohovec | Slovenská republika

Kalkulácia nákladov na stanovenie cien za prenájom nebytových priestorov
/budova školy/

príloha k nájomnej zmluve č. 2/2021

Celková plocha budovy školy je 1.279,0 m².

Celková plocha budovy školy je 1.279,0 m²

Celková prenajímaná plocha je 284 m²

Telocvičňa 144 m²

Učebňa Geografie 70m²

Učebňa SJ 70m²

Energie a služby za rok 2021

Teplo 21.975,84 €

El.energia 8.482 €

Vodné a stočné 3.296 €

Daň z nehnuteľnosti 143,19 €

Komunálny odpad 1.921,26 €

Spolu: 35.818,29 €

Výpočet:

$35.818,29 \text{ €} : 12 \text{ mes.} = 2.984,86 \text{ €/mes} : 1.279 \text{ m}^2 = 2,33 \text{ €/m}^2/\text{mesiac}$

Kalkulácia nákladov na energie a služby na 1 m²/mesiac prenajímanej plochy je zaokrúhlene 2,50 €.

Zvýšenie energií v r.2022 nezohľadnených v kalkúlácii r.2021 2,50€

284 m² plochy x 5,00 € = 1.420 €/mesiac

Vypracovala: Ing.Katarína Urminská

RNDr. Karin Minarovská
riaditeľka školy