

Zriaďovateľ:

TR
SK TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Gymnázium Janka Matúšku

Štvrť SNP 1004/34 | 924 01 Galanta | Slovenská republika

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.01/2025

Zmluvné strany

A. Gymnázium Janka Matúšku Galanta

so sídlom
Štvrť SNP 1004/34
924 01 Galanta
IČO: 017050146
DIČ: nie je platiteľom DPH
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK97 8180 0000 0070 0049 2991

zastúpená
PaedDr. Petrom Černým
riaditeľom školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Občianske združenie „Nedaj sa“

so sídlom
Záhumenská 369
925 63 Dolná Streda
IČO: 42161223
Bank. spoj.: Tatra banka
Číslo účtu: SK95 1100 0000 0029 2984 4703
zastúpená
Mgr. Danielom Dušekom
predsedom OZ

(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 Galanta, zapísanú v Liste vlastníctva č. 4977 ako dom súp. č. 1004 na parcele č. 1693. Nehnuteľnosť je umiestnená na Štvrť SNP č. 1004/34, 924 01 Galanta. 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** – malú telocvičňu o celkovej rozlohe 338,5 m² s príslušenstvom (šatňa a sociálny priestor – 38 m², časť chodby – 4 m²) v budove školy, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z veľkej telocvične, šatne, sociálneho priestoru a chodby. Predmet nájmu je vykurovaný systémom školy, vybavený osvetľovacími telesami, odkanalizovaný a napojený na vodovod a kanalizáciu školy, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom napojeným na elektrický rozvod školy. Predmet nájmu je súčasťou budovy školy.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športových aktivít súkromných osôb (Jiu Jitsu).
- (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, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov, a návštevy.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od 01.03.2025 do 28.02.2026 mimo štátnych sviatkov a školských prázdnin.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu dva krát týždenne (pondelok a stredu) v dobe od 17,30 hod. do 19,00 hod.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za **1 hodinu prenájmu je 9,00 €** (slovom deväť eur a dvadsať centov) - cena prenájmu malej telocvične - 6,00 €, cena prenájmu šatne, sociálneho priestoru a chodby - 3,00 €.
- (02) **Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu** – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, deratizácia a ostatné služby spojené s prevádzkou budovy je stanovená kalkuláciou nákladov na **11,00 € za hodinu**. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

- (03) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (1) a (2) tohto článku. **Celková cena nájmu za 1 hodinu – 20,00 €** (slovom – dvadsať eur).

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne na základe prezenčnej listiny.
- (02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy.
- (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, 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.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (05) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

Článok 6

Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo 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. (02) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. (03)
- c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
- d/ 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 predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa 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 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 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) 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 zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (02) 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.
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami a **súhlase** predsedu Trnavského samosprávneho kraja a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ, jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden zriaďovateľ prenajímateľa.

V Galante dňa 11.2.2025

GYMNÁZIUM
JANKA MATÚŠKU GALANTA
Štvrť SNP 1004
924 01 GALANTA

.....
PaedDr. Peter Černý, PhD.
riaditeľ Gymnázia Janka Matúšku Galanta

NEDAJ SA

.....
Mgr. Daniel Dušek

Kalkulácia nákladov spojených s prevádzkou malej telocvične vrátane sociálneho a obslužného priestoru

Gymnázium Janka Matúšku v Galante sídli v budove spoločne s Gymnáziom Z.Kodálya s VJM v Galante, ktoré je správcom budovy. Správca budovy nám na základe zmluvy o výpožičke fakturuje 50% nákladov na energie a 50% nákladov na údržbu budovy a zabezpečenie chodu školy.

1) TÚV, kúrenie

- predpokladané výdavky školy na rok: 260.000,00 €
- vykurovacia plocha školy: 10.096 m²
- vykurovacia plocha prenajatého priestoru: 338,5 m²
- výpočet spotreby: $260.000 \text{ €} : 10.096 \text{ m}^2 \times 338,5 \text{ m}^2 = 8.717,3138 \text{ €} / \text{rok} : 365 \text{ dní} = 23,8831 \text{ €} / \text{deň} : 12 \text{ hod.} = 1,990 \text{ €} = 2,00 \text{ €} / 1 \text{ hod.}$

2) Elektrická energia

- celkový počet neónových svietidiel: 99 ks
- výkon 1 ks: 36 W
- predpokladaná cena elektrickej energie: 0,37 € / kWh s DPH
- výpočet spotreby: $99 \text{ ks} \times 0,036 \text{ kW} \times 0,37 \text{ €} = 1,3187 \text{ €} = 2,00 \text{ €} / 1 \text{ hod.}$

3) Vodné, stočné

- priemerná spotreba vody na osobu / hod. = 10 l
- priemerná spotreba vody na osobu / hod. – sprchy = 0,069 m³
- predpokladaná cena za 1 m³ vody = 3,29796 € / m³ vrátane DPH
- predpokladaný počet osôb, ktorí použijú sociálne zariadenie: 10
- výpočet spotreby: $10 \text{ l} \times 10 \text{ osôb} = 100 \text{ l} = 0,1 \text{ m}^3 / \text{deň} \times 3,29796 \text{ €} / \text{m}^3 = 0,3298 \text{ €} / 1 \text{ hod.}$
- / sprcha: $0,069 \text{ m}^3 \times 3,29796 \text{ €} = 0,227559 \text{ €} / 1 \text{ osoba} \times 10 \text{ osôb} = 2,2756 \text{ €} / 1 \text{ hod.}$
- Spolu = 2,6054 = 3,00 € / 1 hod.**

4) Podiel nákladov správnej réžie

- náklady fakturované správcom na chod školy, kancelárske potreby, upratovanie a dezinfekcia priestorov, čistiace prostriedky, odpad, náklady na údržbu: predpokladaná cena = 4,00 € / 1 hod.

Kalkulácia nákladov za 1 hodinu prenájmu učebne: 11,00 €

Prenájom malej telocvične: 9,00 €

Energie: 11,00 €

SPOLU: 20,00 € / 1 hodinu