

Zriaďovateľ:

**TT
SK** TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Gymnázium Janka Matúšku

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

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.01/2023

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, PhD.
riaditeľom školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Vojtech Jurík - Autoškola

so sídlom
Z.Kodálya 769/29
924 01 Galanta
IČO: 32363893
DIČ: 1020262991
Bank. spoj.: VÚB Galanta
Číslo účtu: SK52 0200 0000 0017 1654 9132

Živnostenský list č. OŽP-B/2006/04055-2/CR1 vydané Odborom živnostenského podnikania Obvodného úradu v Galante dňa 03.07.2006
(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** – učebňu na prízemí, triedu č. S2 s príslušenstvom (WC – 16,1 m², chodby – 31,86 m²) v budove školy, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe triedy 45 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej triedy, WC a chodby. Predmet nájmu je vykurovaný systémom školy, vybavený osvetľovacími telesami, umývadlom s dodávkou pitnej vody, 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) Vnútorné zariadenie predmetu nájmu tvoria školské lavice v počte 12 školské stoličky v počte 24, učiteľský stôl, stolička, interaktívny panel a školská tabuľa.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vyučovania teórie a praktickej časti pre uchádzačov o vodičské oprávnenie. Výpis z obchodného registra a kópia živnostenského listu nájomcu sú prílohami tejto nájomnej zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- (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 prenajímateľa, študentov, a návštevy.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od 01.10.2023 do 30.09.2024 mimo školských prázdnin.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu v závislosti od záujmu o vodičské kurzy, ktoré prevádzkuje.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za **1 hodinu prenájmu je 6,00 €** (slovom šesť eur) - cena prenájmu učebne - 3,30 €, cena prenájmu WC a chodby - 2,70 €.

- (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 **8,00 € 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 – 14,00 €** (slovom – štrnásť eur).

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne podľa počtu odučených hodín 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 8

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) Prílohami tejto zmluvy sú:
- fotokópia Živnostenského listu
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) 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.
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa.

V Galante dňa 14.9.2023

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

GYMNÁZIUM
JANKA MATÚŠKU GALANTA
Štvrť SNP 1004
924 01 GALANTA
Tel./Fax 031/780 2247 ①

Vojtech Jurík

Vojtech Jurík - AUTOŠKOLA
Z. Kodálya 769/29, 924 01 Galanta
IČO: 32 363 893
IČ DPH: SK1020262991

Kalkulácia nákladov spojených s prevádzkou učebne vrátane sociálneho a obslužného priestoru

Gymnázium Janka Matúšku v Galante sídli v budove spoločne s Gymnázium 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) TUV, kúrenie

- predpokladané výdavky školy na rok: 253.000,00 €
- vykurovacia plocha školy: 10.096 m²
- vykurovacia plocha prenajatého priestoru: 92,96 m²
- výpočet spotreby: $253.000 \text{ €} : 10.096 \text{ m}^2 \times 92,96 \text{ m}^2 = 2.329,5246 \text{ €} / \text{rok} : 182 \text{ dní (kúri sa v mesiacoch október až marec)} = 12,7996 \text{ €} / \text{deň} : 12 \text{ hod.} = 1,0667 \text{ €} = 1,50 \text{ €} / 1 \text{ hod.}$

2) Elektrická energia

- celkový počet svietidiel v učebni: 12 ks
- výkon 1 ks: 36 W
- cena elektrickej energie: 0,37 € / kWh s DPH
- výpočet spotreby: $12 \text{ ks} \times 0,036 \text{ kW} \times 0,37 \text{ €} = 0,1598 \text{ €} = 0,50 \text{ €} / 1 \text{ hod.}$

3) Vodné, stočné

- priemerná spotreba vody na osobu / hod. = 10 l
- cena za 1 m³ vody = 3,29796 € / m³ vrátane DPH
- predpokladaný počet osôb, ktorí použijú sociálne zariadenie: 20
- výpočet spotreby: $10 \text{ l} \times 20 \text{ osôb} = 200 \text{ l} = 0,2 \text{ m}^3 / \text{deň} \times 3,29796 \text{ €} / \text{m}^3 = 0,6596 \text{ €} = 1,00 \text{ €} / 1 \text{ hod.}$

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 = 5,00 € / 1 hod.

Kalkulácia nákladov za 1 hodinu prenájmu učebne: 8,00 €