

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 03/2019

Zmluvné strany

A. Gymnázium Milana Rastislava Štefánika

so sídlom
Slnecná ul. č.2
931 01 Šamorín

IČO: 00 160 407

DIČ: nie je platiteľom DPH

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000491948/8180

SK31 8180 0000 0070 0049 1948

Číslo účtu: 7000491956/8180

SK09 8180 0000 0070 0049 1956

zastúpená

PaedDr. Editou Lysinovou - riaditeľkou školy

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Občianske združenie Sokolík

Florbalové družstvo
so sídlom
Borievková 448/2
900 43 Hamuliakovo

IČO : 42 172 209

zastúpený

p. Maroš Takács - predseda OZ a tréner (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 prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Dunajská Streda , zapísanú v Liste vlastníctva č.1062 zo dňa 7.3.1986 ako škola, na parcele č. 1663,1664,1665. Nehnuteľnosť je umiestnená na Slnecnej ul. č. 2, PSČ 931 01 Šamorín. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – **veľkú telocvičňu, sociálne priestory a šatne** na prízemí v dvojpodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku (ďalej len **predmet nájmu**), ktorá sa bude využívať na **florbalové tréningy**.
- (03) Predmet nájmu pozostáva z miestností – veľkej telocvične – 276 m² , a soc. priestorov a šatní – 122 m² je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a rozvodom. Predmet nájmu má samostatný vchod zo zadného dvora .
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenájomca dáva súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania tréningov podľa ods.(02) tohto článku.
- (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 prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomcu, študentov, návštevy a pod.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú : **od 2.9.2019 do 11.6.2020**, s prerušením počas vianočných sviatkov a prázdnin.
 - **od 2.9.2019 do 19.12.2019, počet akcií VTv : 31**
čas používania veľkej telocvične : pondelok od 18.30 do 20.00 hod., t.j. 1,5 hodiny,
a štvrtok od 19.00 do 20.30 hod., t.j. 1,5 hodiny,
 - **od 9.1.2020 do 30.3.2020, počet akcií VTv : 21**
čas používania veľkej telocvične : pondelok od 18.30 do 20.00 hod., t.j. 1,5 hodiny,
a štvrtok od 19.00 do 20.30 hod., t.j. 1,5 hodiny,
 - **od 2.4.2020 do 11.6.2020, počet akcií VTv : 19**

čas používania veľkej telocvične : pondelok od 18.30 do 20.00 hod., t.j. 1,5 hodiny,
a štvrtok od 19.00 do 20.30 hod., t.j. 1,5 hodiny,

- s výnimkou školských prázdnin a štátnych sviatkov (31.10.2019, 1.11.2019, 23.12.2019-7.1.2020, 3.2.2020, 17.-21.2.2020, 9.4.2020 a 14.4.2020)

Článok 3

Cena nájmu a služieb

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **nájomné** za prenajaté plochy nebytových priestorov za veľkú telocvičňu je v čiastke 8,30,- €/hod. a sociálne priestory a šatne je v čiastke 2,- €/hod.
- (02) V súlade s ods.(01) tohto článku celková výška nájomného za predmet nájmu za jednu akciu VTv a soc. priestorov a šatní je **15,45 €** (slovom Pätnásť EUR a štyridsaťpäť centov),
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, správna réžia, upratovanie sú za jednu akciu vo výške za VTv a soc.priestory a šatne **4,88 €** (slovom Štyri EUR a osemdesiatosem centov) vypočítané podľa priložených kalkulačných listov výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (04) Cena nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods.(01) a (02) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (03) tohto článku.
- (05) **Cena nájmu** za predmet nájmu je násobkom nájomného podľa ods. (04) a počtu akcií vypočítaných podľa článku 2.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu vopred podľa vystavených faktúr, ktoré budú obsahovať sumu za nájom, služby spojené s nájomom, i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Úhrady cien nájmu na obdobie nájmu za rok 2019 v čiastke 478,95 € (slovom Štyristosedemdesiatosem EUR a deväťdesiatpäť centov) a 151,28 € (slovom Jednostopäťdesiatjeden EUR a dvadsaťosem centov) sú splatné do 14 dní od vystavenia faktúr. Úhrady cien nájmu na obdobie nájmu za 1.štvrťrok 2020 v čiastke 324,45 € (slovom Tristodvadsaťštyri EUR a štyridsaťpäť centov) a 102,48 € (slovom Jednostodva EUR a štyridsaťosem centov) sú splatné do 14 dní od vystavenia faktúr. Úhrady cien nájmu na obdobie nájmu za 2.štvrťrok 2020 v čiastke 293,55 € (slovom Dvestodeväťdesiattri EUR a päťdesiatpäť centov) a 92,72 € (slovom Deväťdesiatdva EUR a sedemdesiatdva centov) sú splatné do 14 dní od vystavenia faktúr.
- (03) Faktúry za obdobie nájmu za rok 2019 vystaví prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 10. dní od podpisu zmluvy a za obdobie nájmu za rok 2020 najneskôr do 15. dňa štvrťroka.
- (04) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na na účty prenajímateľa v peňažnom ústave uvedeného v záhlaví tejto zmluvy a na vystavenej faktúre.
- (05) V prípade ukončenia trvania zmluvného vzťahu pred dobou na ktorú sa zmluva uzatvorila, je nájomca povinný ku dňu ukončenia trvania zmluvného vzťahu uhradiť prenajímateľovi alikvotnú čiastku dohodnutého nájmu.

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) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivo v čiastke do 1000 €.
- (05) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. 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, požiaru atď.).
- (06) 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.

- (07) 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.
- (08) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revíznych správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.

Článok 6

Osobitné dojednania

- (01) V budove a areáli školy je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.
- (02) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od vchodu do budovy a brány v čase vopred určenom. Nájomca je povinný po ukončení tréningu zanechať prenajaté priestory v takom stave, aby boli na nasledujúci deň užívateľschopné, zamknúť budovu školy.

Článok 7

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.
 - f/ s okamžitou platnosťou v prípade začatia rekonštrukcie telocvične
- (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 alebo poriadok
 - c/ 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
 - d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa
 - e/ nájomca podľa čl.4 ods.(02) neuhradil vystavené faktúry do doby splatnosti
- (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) Prílohou tejto zmluvy sú kalkulačné listy výpočtu nákladov na predmet nájmu
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzatvoreného 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.
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Šamoríne, dňa 2.8.2019

V Šamoríne, dňa 2.8.2019

prenajímateľ

nájomca

v.r.

v.r.

.....
PaedDr. Edita Lysinová
riadiťka školy

.....
p. Maroš Takács
predseda a tréner