

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 28/2023

Zmluvné strany :

A. PRENAJÍMATEĽ :

GYMNÁZIUM Pierra de Coubertina , Námestie SNP 9, PIEŠŤANY

Zastúpené : Mgr. Radim Urban – riaditeľ školy
Adresa: Námestie SNP 9, 921 26 Piešťany
IČO: 00160 318
DIČ: 2020530688 neplatca DPH
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK62 8180 0000 0070 0049 5658

B. NÁJOMCA :

Libor Bohunický

Adresa: Veľké Orvište 409, 922 01
IČO: 32841205
DIČ: 1020866231

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 vystavenej zriaďovateľom Trnavský samosprávny kraj /TTSK/ dňa 1. 7. 2002 ako vlastníku majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť – hlavnú budovu školy nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, zapísané v liste vlastníctva č. 9666 na parcele č. 6350, súpisné č. 6933.
Nehnuteľnosť patrí do areálu Gymnázia Pierra de Coubertina Piešťany, Námestie SNP č. 9, 921 26 Piešťany.
V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK“ je prenajímateľ /ako správca majetku zriaďovateľa/ so súhlasom zriaďovateľa oprávnený ponechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným, prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory učebňu č. d. 005 (rozmery 7,5mx6,5m), s príslušenstvom (chodba, WC rozmery 4m x 3 m) na prízemí v prístavbe školy za účelom zabezpečenia teoretickej prípravy žiakov autoškoly.

2. Predmet nájmu pozostáva z jednej učebne, chody a WC. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
3. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa a žiakov.

ČLÁNOK 2

Doba nájmu.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 – 31.12.2024 na dni:

UTOROK **18.⁰⁰ – 19.³⁰ hod.**

ŠTVRTOK **18.⁰⁰ – 19.³⁰ hod.**

2. Prípadná zmena prenájmu je možná iba v prípade, že nájomca vopred oznámi prenajímateľovi presne vyšpecifikovanú zmenu času a dní prenájmu, pričom táto zmena a celková doba prenájmu nepresiahne 10 dní v mesiaci.
3. V prípade neplnenia si niektorej povinnosti, môže každá zo zmluvných strán kedykoľvek ukončiť platnosť zmluvy. Musí tomu však predchádzať písomné upozornenie na nedostatky.

ČLÁNOK 3

Cena nájmu

1. Nájom učebne: 3,00 € /hod.
2. Prenájom šatne a sociálnych priestorov: 2,00 €/hod.
3. Náklady na prevádzku: 5,00 €/ hod. / vid' príloha č. 1/
4. V súlade s odstavcom č. 1 až 3 tohto článku celková výška nájomného je **10 €/ 1hod. (slovom desať eur).**

ČLÁNOK 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia.

Evidenciu skutočne odobratých hodín vedie prenajímateľ. Po skončení mesiaca uvedenú evidenciu prenajímateľ predloží na odsúhlasenie štatutárnemu zástupcovi nájomcu, do 3. dňa nasledujúceho mesiaca. Po odsúhlasení hodín oboma zmluvnými stranami bude prenajímateľ fakturovať skutočne odobrané množstvo hodín nájomcovi.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné na základe vystavenia faktúry, bezhotovostným prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy

ČLÁNOK 5

Vzájomné práva a povinnosti.

PRENAJÍMATEĽ:

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku č. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Bude udržiavať prenajaté priestory v čistote.

NÁJOMCA:

1. Zachovávať čistotu, hygienu, bezpečnosť a poriadok počas prenajatých hodín.
2. Šetriť inventár objektu a dodržiavať prevádzkový poriadok.
3. Nahradí všetky škody spôsobené jeho zavinením, ktoré vznikli v súvislosti s nevhodným užívaním prenajatých priestorov.
4. Dodržiavať požiaro-bezpečnostný štatút objektu.
5. Oboznámiť žiakov autoškoly s predpismi BOZ a PO v súlade so zákonom 124/2006 Z. z.
6. Nájomca preberá zodpovednosť za všetky prítomné osoby.
7. V súvislosti s nepriaznivou epidemiologickou situáciou na území Slovenskej republiky v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zabezpečiť splnenie všetkých vydaných aktuálnych protiepidemiologických hygienických opatrení a usmernení v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, a to od účinnosti týchto opatrení až do ich odvolania (resp. počas trvania nájomného vzťahu a užívania predmetu nájmu, ak nedôjde k ich odvolaniu za trvania tohto nájomného vzťahu).
8. V prípade, že nájomca v rozpore s touto zmluvou nesplní uložené povinnosti a/alebo nebude rešpektovať vydané opatrenia a usmernenia, bude zodpovedať za prípadnú škodu, ktorá tým prenajímateľovi vznikne. Prenajímateľ je oprávnený žiadať od nájomcu zaplatenie uloženej pokuty, príp. inej sankcie, ktorá mu bola alebo má byť uložená, pre neplnenie povinností v zmysle tohto článku zmluvy.
9. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich nájomcovi z ods. 7 až 8 tohto článku je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.

ČLÁNOK 6

Ochrana a bezpečnosť .

1. Za cenné predmety (peniaze, šperky, hodinky, mobil, kalkulačky atď.) prenajímateľ nenesie zodpovednosť.
2. Nájomca zodpovedá za to, že na prenajatej hodine sa zúčastnia iba oprávnené osoby.
3. V celom objekte je zakázané fajčiť, manipulovať s otvoreným ohňom, používať elektrospotrebiče.

ČLÁNOK 7

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 napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - c/ 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 článku 5.
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 jej bezproblémové obojstranné plnenie.
Prípadné spory budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme, a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami až po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden rovnopis obdrží prenajímateľ.

V Piešťanoch 14. 11. 2023

Kalkulácia nákladov učebne

Výpočet nákladov na energie a služby za 1 hodinu:

spotreba plynu:

Kúri sa v mesiacoch október, november, december, január, február, marec, čo predstavuje 182 kalendárnych dní.

1,5m³ plynu/ hod

spotreba plynu

1,5m³/1 hod. x 0,57 €/1m³ 0,86 €

spotreba vody:

cca 0,5m³/1hod.x 2,06 €/1m³ 0,52 €

osvetlenie:

v učebni- je 18 ks neónov – 36 W

2 ks svietidiel pri tabuli –100 W

18 ks x36 W = 648 W

2 ks x 100 W = 200 W

Spolu: 848 W = 0,848 kWh/hod.

0,848 kWh x 0,3 €/kWh/hod 0,25 €

Správna réžia

3,37€

Spolu celkové náklady na 1 hodinu:

5,00 €