

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 07/2023

Zmluvné strany

Obchodná akadémia
so sídlom
Dlhá 256
905 80 Senica
zastúpená:
PaedDr. Jana Pekarová
riaditeľka školy
(ďalej len prenajímateľ)

IČO: 00400220
DIČ: 2021087013
DIČ: nie je platiteľom DPH
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK 77 8180 0000 0070 0049 4612

a

Tomáš Sova
Hollého 743/21
905 01 Senica

(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
Premet zmluvy a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom /ďalej len zriaďovateľ/ dňa 1.7.2002 ako vlastníka majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, zapísaná v Liste vlastníctva č. 4307, na parcele 906/3. Nehnuteľnosť je umiestnená na Štúrovej ulici v Senici. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TSK“ 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** - spoločenskú sálu s kuchynkou a príslušenstvom (vestibul, šatňa, chodby, WC) v prístavbe OA na prízemí v dvojpodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe sály s kuchynkou: 425 m² a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva 203 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“)
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej spoločenskej sály s kuchynkou, vestibulu, šatne, chodieb a 3 sociálnych zariadení. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou s elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom svadobnej hostiny v termíne: 16.09.-17.09.2023 v čase 17,00 h – do 05,00 h
- (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 pod.

Článok 2
Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v termíne od 16. 09. 2023 do 17. 09. 2023, v čase od 17,00 h – 05,00 h. V celkovom počte 12 hodín, v prípade predĺženia času nájmu budú hodiny do fakturované na základe skutočnosti.

Článok 3
Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena nájmu prenajatých nebytových priestorov bude vo výške 25,00 € / h (slovom dvadsaťpäť eur) a cena priestorov príslušenstva vo výške 8,00 € /h (slovom osem eur)
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotreba plynu, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, odpisy, upratovanie sú vo výške 16,67€ / h (slovom šesťnásť eur šesťdesiatšedem centov) vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.

- (03) V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (628 m²) činí:
596,00 € (výpočet: 25,00 € x 12 h = 300,00 € + 8,00 € x 12 h = 96,00 € + 16,67 € x 12 h = 200,00 € (slovom päťstodeväťdesiatšesť eur).
- (04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu (za 12 hod.) je **596,00 €** (slovom päťstodeväťdesiatšesť eur)

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom po podpísaní zmluvy o prenájme nebytových priestorov.
- (02) Úhrada ceny nájmu v čiastke **596,00 €** je splatná ku dňu prenájmu nebytových priestorov.
- (03) Úhrada ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, cena nájmu bude fakturovaná 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, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (02) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzky schopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (5) tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) 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 a atď.)
- (05) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Je zakázané svojvoľne presúvať nábytok.
- (06) V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu a v prípade nadmerného znečistenia priestorov uhradí zvýšenie poplatku o 10 %.
- (07) Nájomca si zabezpečí poriadkovú, resp. organizačnú službu
- (08) Nájomca uhradí poplatok SOZA v zmysle paragrafu 48 autorského zákona č. 618/2003 Z. z.
- (09) Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia v celom objekte
- (10) Nájomca nesmie používať svetelnú techniku amatérskej výroby bez revíznej správy a svojvoľne pripájať elektrospotrebiče
- (11) Pri spoločenských zábavách a plesoch treba rešpektovať ponuku služieb OA Senica, ak nebolo písomne dohodnuté inak.
- (12) 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 TTSK.
- (13) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

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 prenechá predmet nájmu alebo jeho časti tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
c/ nájomca hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, lebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu.
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
a/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
b/ ak pominie dôvod na ktorý si predmet nájmu prenajal
- (04) Ku dňu a hodine skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal a ak spôsobí nájomcovi akúkoľvek škodu zaplatí ju v plnej výške.

Článok 7
Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomne 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 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
- 1/ fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu (nie u fyzickej osoby)
 - 2/ fotokópia Živnostenského listu (nie u fyzickej osoby)
 - 3/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
 - 4/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu predmetu nájmu (ak je kratšia ako rok), pri dlhodobějších nájmoch za kalendárny rok
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi stranami a **účinnosť** po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (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.

Senica,

Senica,

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Kalkulačný list na prenájom spoločenskej sály na OA v Senici

Druh nákladu	Náklady na 1 h	Náklady celkom
Spotreba plynu	3,00 €	36,00 €
Spotreba elektr.	7,00 €	84,00 €
Vodné, stočné	1,00 €	12,00 €
Odvoz odpadu	0,97 €	11,64 €
Upratovanie	3,00 €	36,00 €
Ostatné	1,70 €	20,40 €
Náklady spolu	16,67 €	200,00 €

Tabuľka nákladov a výnosov za dobu predmetu nájmu

Nájomca	Predmet nájmu	Doba nájmu	Náklady	Výnosy
Tomáš Sova Hollého 743/21 905 01 Senica	Prenájom spoločenskej sály s prísl. (625 m ²)	16.09.2023-17.09.2023 17.00 h – 05.00 h	Spotreba pl. 36,00 € Spotreba el. 84,00 € Vodné, st. 12,00 € Odpad 11,64 € Upratovanie 36,00 € Ostatné 20,40 €	NP 300,00 € Prísl. 96,00 €
Spolu:	625 m²	12 h	200,00 €	396,00 €

Senica 11. 09. 2023

PaedDr. Jana Pekarová
riaditeľka školy