

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 08/2023

1. Zmluvné strany

Obchodná akadémia
so sídlom
Dlhá 256
905 80 Senica
zastúpená:
PaedDr. Jana Pekarová
riaditeľka školy
a

IČO: 00400220
DIČ: 2021087013
DIČ: nie je platiteľom DPH
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000494612/8180
IBAN: SK77 8180 0000 0070 0049 4612

Simon Vepý
Rovenská 1466/39
905 01 Senica

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 – TSK /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, súpisné číslo 256 na parcele 906/2. Nehnuteľnosť je umiestnená na Dlhej ulici 256/10, 905 80 Senica. 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** na 1. poschodí OA, miestnosť – telocvičňa s príslušenstvom o celkovej výmere:
450 m² /430 m² + 20 m² prísl./ (**ďalej len predmet nájmu**)

03/ Predmet nájmu pozostáva z telocvične na 1. poschodí a, soc. zariadenia na prízemí, je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s el. prípojkou a el. rozvodom.

04/ Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom pohybovej prípravy a ľahkých športov. Je zakázané hrať tu futbal. V prípade zmeny údajov je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa. Využívanie telocvične nie je možné počas prázdnin. Tréner si vyzdvihne kľúče od zadného vchodu na vrátnici a po vstupe vchod zamkne. Do budovy je zakázané vstupovať iným osobám. Pri odchode tréner zadný vchod opäť zamkne a kľúče odovzdá na vrátnici.

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 od **24.09.2023 do 31.12. 2023** v čase:

Nedeľa: od 18:00 h do 19:00 h

Celkom **13 hod.** za celý predmet nájmu. V prípade predĺženia času nájmu budú hodiny do fakturované na základe skutočnosti.

Článok 3

Cena nájmu

01/ Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu za 1 hod. bude vo výške 8,000 € /hod. (slovom osem euro) a cena príslušenstva je vo výške 2,000 € /hod. (slovom dve eura)

02/ Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrada za spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu, odpisy, upratovanie sú vo výške 11,60 €/hod., vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.

Ak v priebehu nájmu dôjde k zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve d danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

03/ V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu činí **150,80 €** (výpočet: 8,000 € x 13 h = 104,00 € + 2,000 € x 13 h = 26,00 € + 11,60 € x 13 h = 150,80 €) /slovom stopäťdesiat EUR/osemdesiat centov.

04/Celková cena nájomného za celý predmet nájmu (za 13 hod.) je **150,80 €** (slovom stopäťdesiat EUR osemdesiat centov)

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

01/ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach vopred i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.

02/ Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, v čiastke **11,60 €** (slovom jedenásť EUR 60 centov) je splatná k 5. dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom splatnosti. Ostatné mesiace k 10. dňu v mesiaci.

03/ Úhrady cien nájmu bude nájomca uskutočňovať 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.

02/ Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzky schopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v zmluve.

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 dôvodov prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru a pod.)

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.

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 %.

(06) Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia v celom objekte

07/ Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu 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 doby nájmu
- b/ vzájomnou dohodou
- c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa
- e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu

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 mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4 ods. 01 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 04 ods. 02
- c/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časti tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- d/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje poriadok

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/ ak pominie dôvod na ktorý si predmet nájmu prenajal

04/ **výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého 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 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:

a/ fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu (nie u fyzickej osoby)

b/ fotokópia Živnostenského listu (nie u fyzickej osoby)

c/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu

d/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu predmetu nájmu (ak je kratšia ako rok), pri dlhodobejších 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, 22.09.2023

Senica, 22.09.2023

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA Podľa §7 zákona č. 357/2015, vykonaná v zmysle § 6 ods. 4 zákona NR SR č. 357/2015 Z. z.

Finančnú operáciu je – nie je* možné vykonať , je – nie je * možné v nej pokračovať je – nie je* potrebné vymáhať poskytnuté plnenie*	Finančnú operáciu je – nie je* možné vykonať , je – nie je * možné v nej pokračovať je – nie je* potrebné vymáhať poskytnuté plnenie*
Meno a priezvisko zamestnanca: Šárka Linková	Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca: Mgr. Viera Rosová
Dátum, podpis:	Dátum, podpis:

*nehodiace sa škrtnite Podpisujú oprávnení zamestnanci v zmysle § 7 ods. 2 zákona č. 357/2015 Z.z.

Kalkulačný list na prenájom telocvične na OA v Senici od **24.09.2023 - 31.12.2023**

Druh nákladu	Náklady na 1 h	Náklady celkom
Spotreba plynu	2,00 €	26,00 €
Spotreba elektr.	3,90 €	50,70 €
Vodné, stočné	0,40 €	5,20 €
Odvoz odpadu	0,10 €	1,30 €
Upratovanie	3,00 €	39,00 €
Ostatné	2,20 €	28,60 €
Náklady spolu	11,60 €	150,80 €

Tabuľka nákladov a výnosov za dobu predmetu nájmu

Nájomca	Predmet nájmu	Doba nájmu	Náklady	Výnosy
Simon Vepy Rovenská 1466/39 905 01 Senica	Prenájom telocvične s prísl. (450 m ²)	24.09.2023 - 31.12.2023 NE: 18:00 h – 19:00 h	Spotreba plyn 26,00 € Spotreba elektrika. 50,70 € Vodné, stočné 05,20 € Odpad 01,30 € Upratovanie 39,00 € Ostatné 28,60 €	NP 80,00 € 20,00 €
Spolu:	450 m²	13 h	150,80 €	100,00 €

Senica 22. 09. 2023

PaedDr. Jana Pekarová
riaditeľka školy