

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 10/2024

Zmluvné strany

Obchodná akadémia
so sídlom
Dlhá 256
905 80 Senica
zastúpená:
PaedDr. Janou 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

Gymnázium L. Novomeského
Mgr. Ľubomír Staňo
Dlhá 1037/12
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 stužkovej slávnosti v termíne:
13.12.2024 – 14.12.2024 v čase od 17:00 h – 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 **13.12.2024 do 14.12.2024, 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 20,00 € / h (slovom dvadsať euro) a cena priestorov príslušenstva vo výške 6,50 € / h (slovom šesť euro 50 centov)
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, odpisy, upratovanie sú vo výške 6,84 € / h (slovom šesť euro osemdesiatštyri 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:

400,00 € (výpočet: 20,00 € x 12 h = 240,00 € + 6,50 € x 12 h = 78,00 € + 6,84 € x 12 h = 82,00 €

(04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu (za 12 hod.) je **400,00 €** (slovom štyristo 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 **400,00 €** 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 prevzala 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 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.

V Senici dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Obchodná akadémia, Dlhá 256/10, 905 80 Senica

Kalkulačný list na prenájom spoločenskej sály na OA v Senici **od 13.12.2024 – 14.12.2024**

Druh nákladu	Náklady na 1 h	Náklady celkom
Spotreba plynu	1,00 €	12,00 €
Spotreba elektr.	2,50 €	30,00 €
Vodné, stočné	0,84 €	10,00 €
Odvoz odpadu	0,60 €	07,20 €
Upratovanie	0,30 €	03,60 €
Odpisy	1,55 €	18,60 €
Daň z nehnut.	0,05 €	0,60 €
Náklady spolu	6,84 €	82,00 €

Tabuľka nákladov a výnosov za dobu predmetu nájmu

Nájomca	Predmet nájmu	Doba nájmu	Náklady	Výnosy
Gymnázium L. Novomeského, Mgr. Ľubomír Staňo Dlhá 1037/12, 905 01 Senica	Prenájom spoločenskej sály s prísl. (625 m ²)	13.12.2024 - 14.12.2024 17.00 h – 05.00 h	Spotreba pl. 12,00 € Spotreba el. 30,00 € Vodné, st. 10,00 € Odpad 07,20 € Upratovanie 03,60 € Odpisy 18,60 € Daň z nehn. 0,60 €	NP 240,00 € Prísl. 78,00 €
Spolu:	625 m²	12 h	82,00 €	318,00 €

Senica, 14.11.2024

PaedDr. Jana Pekarová
riaditeľka školy