

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 60/140/2024

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola elektrotechnická

so sídlom
Sibírska 1
917 01 Trnava

IČO: 17055385

DIČ: 2021134071

IČ DPH: SK2021134071

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

IBAN: SK64 8180 0000 0070 0049 6204

v zastúpení: **Mgr. Lukáš Ilavský** – poverený riadením školy

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Mestská rada mládeže v Trnave

Ulica Ružindolská 3171/3
917 01 TRNAVA

IČO: 31824498

DIČ: 2021177180

Bank. Spoj.: OTP Banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK12 5200 0000 0000 1830 5195

v zastúpení: **Ing. Tibor Iró** - predseda Mestskej Rady mládeže v Trnave

(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 Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 5017 na parcele č. 5292/77. Nehnuteľnosť je umiestnená na Sibírskej ul. č. 1, 917 01 Trnava. 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 **nebytové priestory** - telocvičňu (o rozlohe 1 260 m²) s príslušenstvom (WC, tri šatne, sprchy, o rozlohe 120 m²) a kinosálu (o rozlohe 186 m²) s príslušenstvom, špecifikované v odstavci (01) tohto článku (ďalej len „**predmet nájmu**“)
- (03) Predmet nájmu pozostáva z telocvične, kinosály, WC a troch šatní so sprchami. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Priestory telocvične sú monitorované kamerovým systémom.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom uskutočnenia spoločensko-kultúrnej akcie **FESTHRY 2025** - festival hier, hračiek a zábavy (ďalej len „**účel nájmu**“).
- (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 prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomcu, študentov, návštevy a pod..

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 07.02.2025 do 09.02.2025.**
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:
- telocvičňa: piatok 7.2.2025 v čase od 14:00 do 19:00 hod.**
sobota 8.2.2025 v čase od 9:00 do 20:00 hod.
nedeľa 9.2.2025 v čase od 13:00 do 22:00 hod.
- kinosála: sobota 8.2.2025 v čase od 11:00 do 11:45 hod., od 14:45 do 15:30 hod. a od 16:45 do 17:30 hod.**
nedeľa 9.2.2025 v čase od 15:45 do 16:30 hod.
- Celková doba nájmu **telocvične je 25 hodín a kinosály 3 hodiny.**
V prípade predĺženia času nájmu sa zmení článok 3 bod (03) a hodiny budú vyfakturované na základe skutočnosti.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenajatú telocvičňu vrátane príslušenstva je stanovené vo výške 18,00 € /hod. a nájomné za prenajatú kinosálu vrátane príslušenstva je stanovené vo výške 19,00 € /hod..
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby (ostatné kalkulované náklady) sú vo výške 46,00 € /hod. (za telocvičňu) a 9,00 € /hod. (za kinosálu) vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.
- (03) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (01) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (02) tohto článku. Cena nájmu za 1 hodinu telocvične je 64,00 €, celková cena nájmu telocvične za 25 hodín 1 600,00 € bez DPH (výpočet 25 hod x 64,00 €/hod.). Cena nájmu za 1 hodinu kinosály je 28,00 €, celková cena nájmu kinosály za 3 hodiny je 84,00 € bez DPH (výpočet 3 hod x 28,00 €/hod.). **Celková cena nájmu je 1 684,00 € bez DPH.**

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
- (02) Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- (03) V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- (04) Lehota splatnosti faktúr je 14 dní odo dňa ich vystavenia prenajímateľom.

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 začiatku doby nájmu.**
- (02) V prípade, ak táto zmluva nenadobudne alebo stratí účinnosť, prípadne ak bude z akéhokoľvek dôvodu ukončená, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu späť prenajímateľovi do (troch) dní po vzniku takejto skutočnosti a to podľa bodu (03) článku 6 zmluvy.
- (03) 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 (04) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného

odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.

- (04) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Poškodenie súvisiace s predmetom nájmu je nájomca povinný na vyzvanie prenajímateľa uhradiť najneskôr do 14 dní vyzvania.
- (05) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu, 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) Vstup do prenajatých priestorov je 15 minút pred začiatkom nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť maximálne šetrenie energií a vody, zachovávať čistotu a hygienu v prenajatých a príslušných priestoroch. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení svojej činnosti skontroluje priestory tak, aby sa zamedzilo stratám na energiách, t.j. zabezpečí, aby bolo vypnuté všetko osvetlenie, voda, zavreté všetky okná a zamknuté prístupové vchody do prenajatých priestorov.
- (07) Za bezpečnosť osôb pri činnostiach vykonávaných v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
- (08) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov ochrany pred požiarom podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. v platnom znení a zákon a predpisy ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, 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.
- (09) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a po odsúhlasení zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (10) Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
- (02) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (03) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie bez nároku na započítanie finančných prostriedkov, ktoré do predmetu nájmu investoval.

Článok 7 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 je:
 - a/ kalkulačný list výpočtu nákladov
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

V Trnave, dňa 13.1.2025

V Trnave, dňa 13.1.2025

.....**V.Ľ.**.....

Mgr. Lukáš Ilavský
poverený riadením školy

.....**V.Ľ.**.....

Ing. Tibor Iró
predseda

Kalkulačný list výpočtu nákladov - telocvičňa s príslušenstvom

Spotreba elektrickej energie:	15,58 € /hod.
Spotreba tepla:	9,96 € /hod.
Spotreba studenej a teplej vody:	9,20 € /hod.
Spotreba dažď.vody:	1,06 € /hod.
Komunálny odpad:	2,00 € /hod.
Správna réžia:	8,20 € /hod.

Spolu: 46,00 € /hod.

Kalkulačný list výpočtu nákladov – kinosála s príslušenstvom

Spotreba elektrickej energie:	1,58 € /hod.
Spotreba tepla:	0,56 € /hod.
Spotreba studenej a teplej vody:	0,30 € /hod.
Spotreba dažď.vody:	0,91 € /hod.
Komunálny odpad:	1,50 € /hod.
Správna réžia:	4,15 € /hod.

Spolu: 9,00 € /hod.