

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 4/2018

(mimoriadny jednorazový prenájom)

Zmluvné strany

Stredná odborná škola Jozefa Čabelku

Bernoláková 383/10

908 51 Holíč

IČO: 00162400

DIČ: 2021065629

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK3281800000007000494743

SK5781800000007000494778

zastúpená

Ing. Jozefom Pavlíkom

riaditeľom

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Slovenská baseballová federácia

Junácka 2951/6

832 80 Bratislava

IČO: 30 844 568

zastúpená

Františkom Buntom

generálnym sekretárom

/ďalej len **nájomca**/

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a Smernice o mimoriadnom jednorazovom prenájme nebytových priestorov školy č. 01, schválenú riaditeľom Úradu Trnavského samosprávneho kraja dňa 8.7.2013, nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok 1

Predmet nájmu 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 Holíč, zapísanú v Liste vlastníctva č. 1190 ako dom súp. č. 383 na parcele č. 11. Nehnuteľnosť je umiestnená na Bernolákovej ul. č. 383, 908 51 Holíč. V zmysle „Zásad hospodárenia

a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ 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 - **telocvičňu** o výmere 300 m² s príslušenstvom (sociálne zariadenie) na prízemí o výmere 60 m², ktoré sú súčasťou školy (ďalej len „**predmet nájmu**“)
- (03) Predmet nájmu pozostáva z priestoru telocvične s príslušenstvom s vchodom z dvora školy. Predmet nájmu je úsporne vykurovaný, osvetlený, s dodávkou vody.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na športovú činnosť (ďalej len účel nájmu). Športový materiál (lopty, dresy a pod.) si zabezpečuje sám nájomca. Inú, ako športovú činnosť nájomca nemôže vykonávať bez výslovného súhlasu prenajímateľa.
- (05) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do mimoriadneho jednorazového 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 podobne.

Článok 2 Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na deň 27. januára 2018 a 24. februára 2018 obidva dni **v čase od 8.30 hod do 15.30 hod.**, t.j. 14 hodín.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za prenájom priestorov telocvične s príslušenstvom a sociálnych priestorov je **7,- €/ za jednu hodinu** (slovom sedem eur). Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, (režijné náklady) - elektrická energia, vykurovanie, vodné a stočné, odvoz odpadu a upratovanie, zrážkové úhrny, odpisy budovy, poistenie budovy, náklady na údržbu predstavujú za jednu hodinu podľa Smernice o mimoriadnom jednorazovom prenájme č. 01, celkom **5,90 €** (slovom päť eur 90 centov).
- (02) V súlade s odsekom 01 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za **jednu hodinu je 12,90 €/hod** (slovom dvanásť eur 90 centov) výpočet jednotlivých uvedených nákladov je v súlade s internou Smernicou o mimoriadnom jednorazovom prenájme nebytových priestorov č. 01 školy.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné **i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.**
- (02) Úhrada ceny nájmu za obdobie nájmu, t.j. 14 hodín v čiastke 98,- € (slovom Deväťdesiatosem Eur) spolu s úhradou nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu vo výške 82,60 € (slovom Osemdesiatdva Eur 60 centov) predstavuje spolu 180,60 € (slovom Jednostoosmdesiat Eur 60 centov). Cenu nájmu nájomca uhradí po vystavení faktúr prenajímateľom v ich lehote splatnosti. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované 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 (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. (5) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Nájomca sa zaviazal pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať tieto pravidlá:
 - Bude využívať priestory telocvične výhradne na športovú činnosť
 - Nebude ďalej prenajímať predmet nájmu tretím osobám, bez výslovného písomného súhlasu prenajímateľa
 - Pri športovej činnosti bude využívať vlastné športové potreby
 - Používanie vhodnej športovej obuvi u každého účastníka, do ktorej sa prezujú tesne pred vstupom do telocvične
 - Pri kolektívnych hrách používať športový materiál (lopty a pod) určený pre haly. V žiadnom prípade nepoužije futbalové lopty určené na vonkajšie ihriská
 - Pri športovej činnosti zabezpečí dodržiavanie bezpečnosti a ochranu zdravia a protipožiarnu ochranu
 - V priestoroch školy a telocvične je zakázané používanie alkoholu a fajčenie
 - V prípade poškodenia zariadenia telocvične bezodkladne oznámi prenajímateľovi a zabezpečí uhradenie, prípadne odstránenie takto spôsobených škôd.
- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 995,81 €.
- (06) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, atď.).
- (07) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej 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.
- (08) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revíznych správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (09) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu uvedeného v čl. 4, ods. (04) do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) Nájomný vzťah zaniká:
- Uplynutím dojednanej doby nájmu
 - Vzájomnou dohodou
 - Zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - Vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa
 - 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:
- Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - Nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - Bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
 - Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- (03) Výpovedná lehota nie je určená, nakoľko ide o jednorazový prenájom a skončenie nájmu nastáva okamihom doručenia výpovede druhej strane.
- (04) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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 riadi 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) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán
- (04) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluva bude zverejnená po oboznámení Úradu Trnavského samosprávneho kraja v súlade so Smernicou.
- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa Trnavský samosprávny kraj.

V Holíči dňa 25.01.2018

v. r.

.....
Prenajímateľ

v. r.

.....
Nájomca