

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 48/2013

### Zmluvné strany

#### A. Stredná odborná škola obchodu a služieb

Mojmírova 99/28, 921 01 Piešťany  
Príspevková organizácia  
IČO: 00654302  
IČ DPH: Nie je platiteľom DPH  
DIČ: 2020537948  
Bank. spoj.: Slovenská sporiteľňa  
Číslo účtu: 5025718329/0900  
Zastúpená: Ing. Anna Zálešáková, riaditeľka školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

#### B. Tenisový klub ESO Piešťany

E.F. Scherera 4803/4  
921 01 Piešťany  
IČO: 42156165  
IČ DPH: Nie je platiteľom DPH  
DIČ: 2023106514  
Bank. spoj.: Československá obchodná banka  
Číslo účtu: 4012459722/7500  
Zastúpenie: Ing. Ladislav Svítek  
Zapísané: v registri občianskych združení MV SR  
(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 .Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3463 ako budova pre školstvo súp. č. 99 na parcele č. 3190. Nehnuteľnosť je umiestnená na Mojmírovej ul. č. 99/28, PSČ 921 01 Piešťany. 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 a sociálne priestory (toalety)** na prízemí v budove školy na Mojmírovej ul. 99/28 v Piešťanoch (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z priestorov telocvične a soc.priestorov. Predmet nájmu tvorí jeden celok s hlavnou budovou – vstup do priestorov telocvične je z hlavného vchodu do budovy školy, prechodom cez spojovaciu chodbu školy s telocvičňou.
- (04) Objekt, v ktorom je predmet nájmu, je napojený na bezpečnostný systém.

- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športových aktivít. Nájomca je **registrovaný ako „zruženie“**.
- (06) 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 a žiakov prenajímateľa.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú (po súhlase zriaďovateľa), **od 01.11.2013 do 31.03.2014**.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu každý **pondelok od 15,30 hod. do 18,30 hod. v zmysle harmonogramu, ktorý zohľadňuje voľno počas školských prázdnin a potreby školy**.
- Celková doba nájmu je **3 hod. týždenne**.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **celková výška nájomného** za 1 hod. užívania telocvične a soc. zariadení spolu s energiami je **8,- €** (slovom **osem eur**), t.j. 5,- €/hod.za prenájom telocvične, 2,- €/hod. za prenájom príslušenstva (toalety), náklady spojené s užívaním 1,- €/hod.
- (02) Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za energie, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

## Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu **vopred** nasledovne: 1.platba november-december, 2.platba január-február-marec, **i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané z jeho viny**. Harmonogram prenájmu je prílohou zmluvy a je vypracovaný v súlade s čerpaním voľna v čase školských prázdnin a v súlade s potrebami školy.
- (02) Úhrada nájmu je splatná v prvom mesiaci začínajúceho obdobia. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhrady nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi vkladom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH ako ceny konečné.

## Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ vždy odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

- (02) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom 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. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy na predmete nájmu.
- (04) Všetky opravy a údržbu predmetu nájmu zabezpečuje prenájomca. Poškodenie súvisiace s predmetom nájmu je nájomca povinný na vyzvanie prenájomcu uhradiť najneskôr do 14 dní od vyzvania.
- (05) 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 prenájomcu nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (06) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

## Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
  - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
  - b/ vzájomnou dohodou
  - c/ zánikom nájomcu alebo prenájomcu
  - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenájomcu
  - 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 o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4,
  - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - d/ 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
  - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe
  - f/ v prípade, že bude prenájomca prenajať priestory potrebovať pre vlastnú potrebu
- (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/ prenájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

## Článok 8 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) **Prílohami tejto zmluvy sú:**
- 1/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
  - 2/ harmonogram prenájmov
  - 3/ doklad o oprávnení vykonávať činnosť, na ktorú sa prenájom vzťahuje – výpis z evidencie občianskych združení
  - 4/ stanovy združenia, zápisnica o stanovení osoby oprávnenej konať za združenie
  - 5/ potvrdenie o zriadení účtu
  - 6/ osvedčenie o pridelení IČO a daňového identifikačného čísla
  - 7/ notárska zápisnica o zriadení združenia
- (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** po podpise obidvomi zmluvnými stranami, po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa, účinnosť od 01.11.2013, podmienkou **účinnosti je zverejnenie v registri zmlúv na webovom sídle TTSK.**
- (06) Zmluva je vyhotovená **v troch rovnopisoch**, z ktorých dva obdrží prenajímateľ (z toho jeden rovnopis bude zaslaný na Úrad TTSK) a jeden nájomca.

V Piešťanoch dňa 28. 10. 2013

.....  
**prenajímateľ**

.....  
**nájomca**

**Kalkulačný list** výpočtu nákladov na **prenájom telocvične a sociálnych priestorov** (v zmysle Smernice o podmienkach a postupe pri prenechávaní majetku do nájmu)

---

**Osvetlenie v telocvični:**

40 ks svietidiel po 2 trubice, ktoré odoberajú: 1 ks = 36 W

40 x 2 = 80 ks,

80 ks x 36 W = 2 880 W = 2,880 kW/1 hod.

za 1 hod. = 2,880 x 0,24 € = **0,6912 €/1 hod.**

=====

**Prenájom telocvične: 5,- €/hod.**

**Prenájom sociál.zariadenia: 2,- €/hod.**

**Náklady na energie: 0,6912 €/hod.**

**Spolu: 7,6912 €**

**Kalkulovaný zisk: 0,3088 €**

**Spolu: 8,- €/1 hod.prenájmu**

=====

V Piešťanoch 14.10.2013

Vyhotovila: D. Babičová