

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 34/2019

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.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK53 8180 0000 0070 0049 3492
Zastúpená: Ing. Anna Zálešáková, riaditeľka školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Tenisový klub ESO Piešťany

E.F. Scherera 4
921 01 Piešťany
Korešpondenčná adresa: Ing. Ladislav Svítek, Vrbovská 112, 921 01 Piešťany

IČO: 42156165
IČ DPH: Nie je platiteľom DPH
DIČ: 2023106514
Bank. spoj.: Československá obchodná banka
Číslo účtu: SK88 7500 0000 0040 1245 9722
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 s príslušenstvom** (telocvičňa o výmere 270 m² a príslušenstvo o výmere cca 46 m²) na prízemí v budove školy na Mojmírovej ul. 99/28 v Piešťanoch (ďalej len „predmet nájmu“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z priestorov telocvične a sociálnych priestorov. Predmet nájmu tvorí jeden celok s hlavnou budovou.
- (04) Objekt, v ktorom je predmet nájmu, je napojený na bezpečnostný systém.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom konania tenisových tréningov detí počas zimnej sezóny od **01.11.2019 do 31.03.2020, v dňoch:**
utorok, streda, štvrtok: **od 16,00 do 18,30 hod. (2,5 hod. denne)**
piatok: **od 16,00 do 17,30 hod. (1,5 hod.)**

- (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 **01.11.2019 do 31.03.2020**.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet
vždy v utorok, stredu, štvrtok: **od 16,00 do 18,30 hod. (2,5 hod. denne)**
piatok: **od 16,00 do 17,30 hod. (1,5 hod.)**
(okrem školských prázdnin).

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že:
- **celková výška nájomného za 1,0 hod.** užívania telocvične a soc. zariadení spolu s energiami 10,20 €/1 hod.prenájmu (5,00 € prenájom telocvične, 2,00 € prenájom sociálnych priestorov + náklady spojené s prenájomom, čiže energie 3,00 € + 0,20 € zisk).
- Nakoľko v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom môže škola pri prenášaní priestorov pre športové účely a kultúrne podujatia organizované mládežníckymi športovými a kultúrnymi organizáciami a školami cenu nájmu znížiť až o 50 % (viď Smernica SOŠ OaS Piešťany a Smernica TTSK), **konečná výška nájomného s energiami je 6,70 €/ 1 hod.** (slovom: šesť eur sedemdesiat centov).
- Zloženie ceny:
- 5,00 € prenájom telocvične, 2,00 € prenájom soc.priestorov = 7,00 €
z toho 50 % = **3,50 € nájom**
 - **3,00 € náklady na energie**
 - **0,20 € zisk**
- Kalkulácia týchto nákladov je v prílohe č.1 tejto zmluvy.
- (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 **mesačne**.
- (02) Úhrada nájmu bude na základe fakturácie vždy k poslednému dňu v mesiaci, so splatnosťou 14 dní.
- (03) Úhrady nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi vkladom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom, alebo vkladom do pokladnice školy. 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 prenajímateľ. Poškodenie súvisiace s predmetom nájmu je nájomca povinný na vyzvanie prenajímateľa 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 prenajímateľa 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 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 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 prenajímateľ prenajaté 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/ prenajímateľ 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 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** kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu.

(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, účinnosť 1.11.2019. Podmienkou účinnosti je **zverejnenie v registri zmlúv na webovom sídle TTSK. Platnosť zmluvy je podmienená súhlasom zriaďovateľa.**

(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

.....
za prenajímateľa

Ing. Anna Zálešáková

.....
za nájomcu

Ing. Ladislav Svitek

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

Stanovenie kalkulácie na 1 hodinu prenájmu telocvične s príslušenstvom (bez spŕch):

- prenájom telocvične: 5,00 €
- prenájom soc.priestory: 2,00 €
- osvetlenie telocvične: 0,80 €
- náklady na vykurovanie: 1,20 €
- spotreba vody: 1,00 €
- Spolu náklady na 1 hodinu prenájmu telocvične s príslušenstvom: 10,00 €
- + zisk v súlade s cenovou ponukou: 0,20 €

Nakoľko v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom môže škola pri prenajímaní priestorov pre športové účely a kultúrne podujatia organizované mládežníckymi športovými a kultúrnymi organizáciami a školami cenu nájmu znížiť až o 50 % (vid' Smernica SOŠ OaS Piešťany a Smernica TTSK),

konečná výška nájomného s energiami je 6,70 €/ 1 hod. (slovom: šesť eur a sedemdesiat centov).

Zloženie ceny:

- 5,00 € prenájom telocvične + 2,00 € prenájom soc.priestorov = 7,00 €
- 50 % = **3,50 € nájom**
- **3,00 € náklady na energie**
- zisk v súlade s cenovou ponukou: **0,20 €**

V Piešťanoch 30.08.2019

Vyhotovila: Darina Babičová