

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2019

## Prenajímateľ:

|  |            |
|--|------------|
| Stredná odborná škola obchodu a služieb,<br>Z. Kodálya 765, 924 47 Galanta |            |
| Dátum:   | 11.03.2019 |
| Podpis:  | <i>doc</i> |
| Prílohy:   |            |

Stredná odborná škola obchodu a služieb

Ul. Z. Kodálya 765, Galanta 924 47

Zastúpená: Mgr. Anzelma Bolová, riaditeľka školy

IČO: 00 351 873

DIČ: 202 119 7321

Bankové spojenie: Štátna pokladnica a. s.

Číslo účtu: 7000 493 425 / 8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

## Nájomca:

Mgr. Peter MÉSZAROS

~~\_\_\_\_\_~~

Zastúpená: Mgr. Peter Meszáros

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(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 I.

### Predmet a účel zmluvy :

- 1) 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 Galanta, zapísanú v Liste vlastníctva č. 4978 na parcele č. 1900/4. Nehnuteľnosť je umiestnená na Ul. Z. Kodálya č. 765, 924 47 Galanta. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je

- prenajímateľ (ako správca majetku zriadovateľa) po súhlase zriadovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- 2) V súlade s vyššie uvedeným **prenajímateľ** prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – **TELOCVIČŇA o rozlohe 1318 m<sup>2</sup> s príslušenstvom (šatne, sociálne priestory) na účely telovýchovných činností** v dňoch pondelok až piatok –od 16,00 hod. – do 20,00 hod., v sobotu a v nedeľu podľa požiadaviek objednávateľa.
  - 3) Predmet nájmu je vykurovaný vykurovacím systémom školy, vybavený osvetľovacími telesami. Je vybavený príslušným elektrickým rozvodom napojeným na elektrický rozvod školy.
  - 4) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom podľa bodu 2 (ďalej len „**účel nájmu**“).
  - 5) 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 prenájomateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomateľa, študentov.

## Článok II.

### Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 15. 02. 2019 – 30. 06. 2019**

## Článok III.

### Výška a spôsob úhrady nájomného a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru

- 1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že
  - **cena za 1 hod. využívania prenajatých miestností je 7,00,- EUR ( telocvičňa – 5,00 eur, sociálne zariadenia – 2,00 eur)**
  - **cena za 1 hod. využívania služieb ( energie, voda, kúrenie, služby) za 1 hod. je 8,00,- EUR**
- 2) Úhrada nájomcom pred uskutočnením akcie bezhotovostným prevodom na účet školy alebo v hotovosti do pokladne.
- 3) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu, tzv. cena nájmu je **15,00,- EUR** na hodinu.

## Článok IV.

### Vzájomné práva a povinnosti

- 1) Prenajímateľ je povinný
  - **odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy,**

- umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu,
- umožniť používanie sociálneho priestoru,
- po ukončení nájmu prijať späť predmet nájmu.

## 2) Nájomca je

- povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku I. ods.5 tejto nájomnej zmluvy,
- povinný od účinnosti tejto zmluvy preberať na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu,
- povinný dodržiavať v budove školy a v priestoroch školského areálu zákaz fajčenia,
- zodpovedný za ním spôsobenú škodu na predmet nájmu v plnom rozsahu a je povinný všetky závady a poškodenia odstrániť na vlastné náklady,
- povinný platiť dohodnuté úhrady v tejto zmluve resp. jej dodatkoch v čase splatnosti,
- povinný po ukončení nájmu vrátiť nebytový priestor v stave akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného nebytového priestoru a že v takom stave ho preberá.

## Článok V.

### Skončenie nájmu

#### 1) Nájomný vzťah zaniká :

- uplynutím dojednanej doby
- vzájomnou dohodou
- zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto článku
- vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 tohto článku

#### 2) Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas písomne pred uplynutím dojednaného času, ak

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca mešká s úhradou ceny
- nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
- bolo rozhodnuté o zmenách objektu, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,

#### 3) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku IV.

4) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Článok VI.

### Záverečné ustanovenia

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 4) **Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť** dňom podľa bodu 1 v čl. II., po podpise obidvoch zmluvných strán a po súhlase Trnavského samosprávneho kraja v zmysle čl. VIII. Bodu 8.1 písm. d. Smernice riadenia Úradu TTSK č. 28/2009 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom TSK“.
- 5) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po dvoch dostane každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis dostane zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu rozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Galante, dňa 11.03.2019

V Galante, dňa 11.03.2019

Občianske združenie  
Ul. Z. Kodályho 705  
724 47 GALANTA

Mgr. Anzelma Bolová  
riaditeľka školy

.....  
prenajímateľ

Mgr. Peter Mészáros

.....  
nájomca

Interná kalkulácia nákladov spojených sužívaním telocvične a príslušných priestorov:

1. cena za prenájom nebytových priestorov (telocvična):

**5,00 €/1h**

2. cena za sociálne priestory a šatne

**2,00 €/h**

3. cena za správnu réžiu:

el. energia: 1 kWh = 0,19 €

telocvična: 14 svietidiel  $\times$  0,25kW  $\times$  0,19 €  $\times$  1h = **2,70 €/h**

sociálne zariadenia, šatne: 5 svietidiel  $\times$  0,038kWh  $\times$  0,19€/h = **0,036 €/h**

TÚV: 1m<sup>2</sup> = 0,91 €/ mesiac, 1m<sup>2</sup> = 0,03€/deň, 1 kWh = 0,0824 €

telocvična: 1318m<sup>2</sup>  $\times$  0,03€  $\times$  0,0824 € = **3,26 €/h**

vodné, stočné: **0,6 €/h** (1,14 €/1m<sup>3</sup>)

služby: 1 hod.

upratovanie: 0,50 €

hygienické potreby: 0,40 €

spolu: 0,90 €

Tabuľka nákladov a výnosov predmetu nájmu:

|                                       | náklady/1hod   | výnosy/1hod    |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Telocvična 1318 m <sup>2</sup> -nájom | 5,00 €         | 5,00 €         |
| Sociálne zariadenie-nájom             | 2,00 €         | 2,00 €         |
| El. energia                           | 2,74 €         | 3,00 €         |
| TUV                                   | 3,26 €         | 3,50 €         |
| Vodné, stočné                         | 0,6 €          | 0,6 €          |
| Správna réžia(slужby)                 | 0,90 €         | 0,90 €         |
| Spolu:                                | <b>14,50 €</b> | <b>15,00 €</b> |