

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 1/2024

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola obchodu a služieb

Ul. Z. Kodálya 765, Galanta 924 47

Zastúpená: Mgr. Kamil Vydarený, riaditeľ školy

IČO: 00 351 873

DIČ: 202 119 7321

Bankové spojenie: Štátna pokladnica a. s.

Číslo účtu: SK19 8180 0000 0070 0049 3425

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Vojtech Bende

Č. 1371

925 82 Tešedíkovo

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

Číslo účtu: SK19 0900 0000 051 4629 8674

(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 prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- 2) V súlade s vyššie uvedeným **prenajímateľ** prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – **TELOCVIČNA o rozlohe 1318 m² s príslušenstvom (šatne, sociálne priestory) na účely telovýchovných činností** v dňoch:

pondelok a štvrtok od 18,00 hod. – do 20,00 hod. Predmet nájmu je vykurovaný vykurovacím systémom školy, vybavený osvetľovacími telesami. Je vybavený príslušným elektrickým rozvodom napojeným na elektrický rozvod školy.

- 3) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom podľa bodu 2 (ďalej len „**účel nájmu**“).
- 4) 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 prenajímateľa, študentov.

Článok II.

Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01. 10. 2024 – 30. 04. 2025**

Pondelok: 18,00 hod. – 20,00 hod.

Štvrtok: 18,00 hod. – 20,00 hod.

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 5,00,- EUR**
- 2) Úhrada nájomcom bude po uskutočnení akcií bezhotovostným prevodom na účet školy alebo v hotovosti do pokladne školy po ukončení mesiaca na základe dochádzkovej knihy a následne vystavenej faktúry školou. Splatnosť je do 10.-ho nasledujúceho mesiaca.
 - Celková cena nájomného za celý predmet nájmu, tzv. cena nájmu je **12,00,- EUR** na hodinu.
 - Nájomca svoju prítomnosť písomne potvrdí v zošite dochádzky.

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 troch rovnopisoch, z ktorých po jednom 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

V Galante, dňa

Mgr. Kamil Vydarený
riaditeľ školy

Vojtech Bende

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Interná kalkulácia nákladov spojených s užívaním telocvične a príslušných priestorov:

1. cena za prenájom nebytových priestorov (telocvična):

5,00 €/1h

2. cena za sociálne priestory

2,00 €/h

3. cena za správnu réžiu:

el. energia: 1 kWh = 0,19 €

telocvična: $14 \text{ svietidiel} \times 0,25 \text{ kW} \times 0,19 \text{ €} \times 1 \text{ h} = \mathbf{0,665 \text{ €/h}}$

sociálne zariadenia, šatne: $5 \text{ svietidiel} \times 0,038 \text{ kWh} \times 0,19 \text{ €/h} = \mathbf{0,036 \text{ €/h}}$

TÚV: $1 \text{ m}^2 = 0,91 \text{ €/mesiac}$, $1 \text{ m}^2 = 0,03 \text{ €/deň} = 0,00125 \text{ €/h}$, 1 kWh = 0,0824 €

telocvična: $1318 \text{ m}^2 \times 0,00125 \text{ €} \times 0,0824 \text{ €} = \mathbf{0,14 \text{ €/h}}$

vodné, stočné: 0,7 €/h (1,34 €/1m³)

4. **služby:** 1 hod.

upratovanie: 0,50 €

hygienické potreby: 0,50 €

spolu: 1,00 €

Tabuľka nákladov a výnosov predmetu nájmu:

	náklady/1hod	výnosy/1hod
Telocvična 1318 m ² -nájom	5,00 €	5,00 €
Sociálne zariadenie-nájom	2,00 €	2,00 €
El. energia	0,70 €	1,00 €
TUV	0,14 €	1,00 €
Vodné. stočné	0,70 €	1,00 €
Správna réžia(slужby)	1,00 €	2,00 €
Spolu:	9,74 €	12,00 €