

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 11 / 2015

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola polytechnická

so sídlom
Koniarekova 17
918 50 Trnava
zastúpená

Ing. Romanom Michaličkom

riaditeľom školy

(ďalej len **prenajímateľ**)

IČO: 17055237

DIČ: 2021134060

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000497397/8180

a

B. Marek Vrtoch

Spartakovská 6548/18

917 01 Trnava

(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

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 Trnava zapísanú v Liste vlastníctva č.5482 ako dom súpisné číslo 5878 na parcele číslo 5774/70. Nehnuteľnosť je umiestnená na Koniarekovej ulici č.17, 918 50 Trnava. 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 prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu **priestor telocvične** s príslušenstvom a prislúchajúcich **sociálnych zariadení – miestnosti č.5, 6 a 9** v bloku B v dvojpodlažnej budove školy, špecifikovanej v odstavci 1 tohto článku o celkovej rozlohe **572,1 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Predmet nájmu pozostáva z telocvične a sociálnych zariadení (WC a šatňa so sprchami) . Je vybavený telocvičným náradím. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody a teplej úžitkovej vody, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho telovýchovných aktivít v rámci rekreačného športu.
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 prenajímateľom a nesmie ohrozovať zamestnancov prenajímateľa, študentov a návštevy.

Článok 2 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.10.2015** do **25.2.2016**.
2. Nájomca bude predmet nájmu využívať na účely nájmu **1,5 hodiny týždenne, vždy vo štvrtok v čase od 16.30 hod. do 18.00 hod..**
Celkový sumár hodín za celú dobu nájmu predstavuje Σ 28,5 hodiny.

Článok 3 Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za 1 hodinu prenájmu telocvične je **5,00 €**, (slovom päť eur). Cena nájmu za používanie sociálnych zariadení je **2,00 €** (slovom dve eurá), za 1 hodinu. Cena nájmu vyplývajúca z vlastných nákladov je **7,00 €** (slovom sedem eur) za 1 hodinu prenájmu.
2. V súlade s odstavcom 2 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (**572,1 m²**) **za jednu hodinu činí 14,00 €** (slovom štrnásť eur).
3. Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je stanovená ako súčin hodinovej sadzby podľa odstavca 3 tohto článku a počtu hodín prenájmu v príslušnom mesiaci.
5. Zmluvné strany sa dohodli na použití **inflačného koeficientu** (podkladom je miera inflácie vyhlasovaná Slovenským štatistickým úradom). Ak miera čistej inflácie prekročí medziročne hodnotu **2 %**, primerane sa o výšku inflácie upraví cena nájmu.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné **mesačne v mesačných splátkach vopred, hotovostnou platbou do pokladne prenajímateľa, alebo prevodom na účet prenajímateľa**, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Aj keď je prenajímateľ platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH, v zmysle § 38 zákona NRSR č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty.
4. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby (konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné a za dodávku tepla), zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví cena nájmu, s čím nájomca súhlasí.

Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1 tejto nájomnej zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
Nájomca sa zaväzuje bezvýhradne rešpektovať zákaz fajčenia a požívania alkoholu v predmete nájmu, ako i v ostatných priestoroch prenajímateľa!
Nájomca sa zaväzuje bezvýhradne rešpektovať nariadenie riaditeľstva školy o používaní prenajatých priestorov zo dňa 17.9. 2007, ktoré je v súlade so smernicou TTSK č. 13/2007 čl. VIII, odsek 8.1. (Vid' vstupné dvere telocvične!)
3. **Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.**
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa – Trnavského samosprávneho kraja.
5. Z dôvodu plného využitia času nájmu v zmysle čl.2 ods.2 tejto zmluvy, má nájomca právo využívať sociálne priestory (t.j.šatne) 20 min. pred zahájením telovýchovnej aktivity a 30 min po jej ukončení (t.j. šatne a sprchy).
6. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.

Článok 6 Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatého priestoru za účelom jeho kontroly a príslušenstva s ním spojeného.
2. **Za bezpečnosť osôb pri činnostiach vykonávaných v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.**
3. V prípade technického nedostatku, príp. havarijného stavu t.j. výpadok TÚV, ÚK, el. energie, kedy nájomca nemôže plnohodnotne využívať prenajaté priestory v zmysle nájomnej zmluvy, bude mu táto skutočnosť zohľadnená pri vyúčtovaní za užívanie predmetu nájmu. Rovnako nebude zaúčtovaná aj neúčast prenajímateľa pri ohlásení neúčasti deň vopred, najneskôr však v deň využívania predmetu nájmu vždy do 14.00 hod. na tel. čísle 033 / 59 830 15.

Článok 7 Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b/ vzájomnou dohodou,
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku,
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
2. **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, ods. 2 a 3,
c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje poriadok,
d/ nájomca prenechá predmet nájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
3. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
b/ sa stane predmet nájmu bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z článku 5 tejto zmluvy.
4. **Výpovedná lehota je jeden mesiac**, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8 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 tejto zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca, jeden prenajímateľ a jeden zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je energetický certifikát.

V Trnave, dňa 2.9. 2015

prenajímateľ

nájomca

Pripravovaná finančná operácia **je – nie je** v súlade s § 9 ods. 1, písm. a), c), e), g) a ods. 3, písm. a), c), e), g) zákona NR SR č.502/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Dňa:.....Podpis oprávnenej os:.....Fin operácia **je – nie je** v súlade s hospodárnosťou, efektívnosťou, účinnosťou a účelnosťou vynaložených fin prostriedkov

Stredná odborná škola polytechnická, Koniarekova 17, 918 50 Trnava

**Kalkulácia nákladov
k nájomnej zmluve č. 11 / 2015**

Kalkulačná položka	Náklady prenajímateľa v €	Podiel nákladov nájomcu v € /hod
Odpisy	2163€/365:24	0,2469
Vypracovanie zmluvy a kalkulácie	3 hod. x 3,6579 x 1,39 :40	0,3813
Fakturácia, finančné a účtovné činnosti	0,5 hod.x 3,1759 x10 x 1,39:40	0,5518
Kopírovanie zmluvy a jej príloh	28x0,0663:40	0,0464
Odvoz odpadu	376,4190/200:40	0,0470
Elektrická energia	6,0 kW/hod.x0,1740€	1,0440
Kúrenie	422221kWh/4331x789,90/ 365:24x0,0475	0,4175
Vodné a stočné	0,6 m³/hodx1,77€	1,0620
Upratovanie	0,6 hod. x 1,9451 x 1,39	1,6118
Zabezpečenie ochrany objektu	2323,57€/365:4	1,5941
S p o l u vlastné náklady na hodinu :		7,0028 €/hod.
Zaokrúhlenie		<u>7,00 €/hod.</u>

V Trnave, dňa 2.9. 2015

Vypracoval: Mgr. Kukučka Peter