

# **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 9/2020**

---

## **Zmluvné strany**

### **Stredná odborná škola strojnícka**

so sídlom

Pplk. Pljušť'a 29

909 01 Skalica

zastúpená: Mgr. Katarína Zelenková, riaditeľka školy

IČO: 00893137

DIČ: 2021094097

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Číslo účtu: SK 15 8180 0000 0070 0049 5340

/ďalej len **prenajímateľ**/

a

### **Tenisový klub, TK 77 Skalica**

so sídlom

Športová ulica

909 01 Skalica

zastúpený: Adam Truhlár, prezident TK77 Skalica

IČO: 36081639

DIČ: 2021371121

Bankové spojenie: VUB, a.s.

Číslo účtu: SK16 0200 0000 0012 4074 9357

/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**

- 1.1. 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 Skalica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 4750 súp. č. 2222 na parcele č. 1609/3 a 1609/7. Nehnuteľnosť je umiestnená na Nádražnej ulici, 909 01 Skalica. 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.
- 1.2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – telocvičňu s príslušenstvom – prístupová časť chodby, šatňa, WC, špecifikovanej v odstavci 01 tohto článku, o celkovej rozlohe 785 m<sup>2</sup> a o celkovej rozlohe príslušenstva príslušenstva 211 m<sup>2</sup> (ďalej len predmet nájmu).
  - 1.3. Predmet nájmu pozostáva z telocvične, prístupovej chodby, šatne a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
  - 1.4. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
  - 1.5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom športového využitia – **tréningy tenisu** (ďalej len účel nájmu).
  - 1.6. 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, návštevy a pod.

## Článok 2 Doba nájmu

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **23.11.2020 – 31.03.2021** v celkovom počte **31 hodín týždenne** (okrem dní 24.-26.12.2020 a 1.1.2021), a to:

Pondelok	15:00 hod. – 20:00 hod. (5 hodín)
Streda	15:00 hod. – 20:00 hod. (5 hodín)
Piatok	19:00 hod. - 21:00 hod. (2 hodiny)
Sobota	09:00 hod. – 19:00 hod. (10 hodín)
Nedeľa	10:00 hod. – 19:00 hod. (9 hodín)

## Článok 3 Cena nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet nájmu je **5,- €/hodina** slovom: päť eur, cena nájmu za príslušenstvo **5,50 €/hodina** slovom: päť eur päťdesiat centov. Cena za celý predmet nájmu je **10,50 € / hodina** slovom: desať eur a päťdesiat centov.
- 3.2. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, spotreba plynu, poistenie, odpisy, prenájom pozemku a správna réžia sú vo výške **7,38 € za 1 hod.** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov /príloha č. 1/.
- 3.3. V súlade s odstavcom 3.1 a 3.2 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je **17,88 € za 1 hodinu**, slovom: sedemnásť eur osemdesiat osem centov.

## **Článok 4**

### **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu **za celý predmet nájmu mesačne vopred i v prípade, ak nie sú priestory prenájmu nájomcom využívané** /podľa skutočného počtu plánovaných dní využitia telocvične nájomcom v tom ktorom mesiaci/.
- 4.2. Úhrada ceny nájmu spolu s úhradou nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH. Splatnosť vystavenej faktúry, pokiaľ táto bude vystavená správne, je 14 dní odo dňa ich obdržania nájomcom.
- 4.3. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

## **Článok 5**

### **Vzájomné práva a povinnosti**

- 5.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- 5.2. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1 ods. 1.5 tejto nájomnej zmluvy.
- 5.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu spôsobené poškodením, nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, atď.)
- 5.4. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 5.5. 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. Nájomca preberá zodpovednosť za všetky prítomné osoby. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- 5.6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len na základe písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. Trnavského samosprávneho kraja.
- 5.7. V súvislosti s nepriaznivou epidemiologickou situáciou na území Slovenskej republiky v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zabezpečiť splnenie všetkých vydaných aktuálnych protiepidemiologických hygienických opatrení a usmernení v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, a to od účinnosti týchto opatrení až do ich odvolania (resp. počas trvania nájomného vzťahu a užívania predmetu nájmu, ak nedôjde k ich odvolaniu za trvania tohto nájomného vzťahu).

- 5.8. V prípade, že nájomca v rozpore s touto zmluvou nesplní uložené povinnosti, alebo nebude rešpektovať vydané opatrenia a usmernenia, bude zodpovedať za prípadnú škodu, ktorá tým prenajímateľovi vznikne. Prenajímateľ je oprávnený žiadať od nájomcu zaplatenie uloženej pokuty príp. inej sankcie, ktorá mu bola alebo má byť uložená, pre neplnenie povinností v zmysle tohto článku zmluvy.
- 5.9. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich nájomcovi z ods. 09 až 10 tohto článku je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.

## **Článok 6**

### **Skončenie nájmu**

- 6.1. Nájomný vzťah zaniká:
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
  - b/ vzájomnou dohodou,
  - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
  - d/ neuzavretím zmluvy o prenájme nebytových priestorov medzi zmluvnými stranami ohľadom nehnuteľnosti – pozemku k.ú. Skalica, zapísaného na LV č.6437 vedenom na Správe katastra Skalica, ako zastavaná plocha, par.č. 1609/3 o celkovej výmere 816 m<sup>2</sup>,
  - e/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 6.2 tohto článku,
  - f/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 6.3 tohto článku.
- 6.2. 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. 4.2
  - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
  - d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- 6.3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutého času, ak
- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
  - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
  - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy
- 6.4. Výpovedná lehota je jeden týždeň, pričom začína plynúť od nasledujúceho dňa po doručení výpovede druhej strane.
- 6.5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok 7**

### **Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto nájomnej zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.
- 7.2. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto nájomnej zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

- 7.3. 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.
- 7.4. Prílohami tejto zmluvy sú:  
a/ výpočet jednotlivých nákladov
- 7.5 Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 7.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 7.7 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

V Skalici dňa 23.11.2020

---

prenajímateľ

---

nájomca

**Výpočet jednotlivých nákladov**

- <b>elektrická energia</b>	
7 kWh/h x 0,23 € =	1,61 €/hod.
- <b>vodné</b>	
WC + umývadlo+sprcha priemerná spotreba 0,50 m <sup>3</sup> x 1,12 € =	0,56 €/hod.
- <b>stočné</b>	
0,50 m <sup>3</sup> x 1,14 € =	0,57 €/hod.
- <b>odpisy</b>	
mesačný odpis 205,74€: 31 dní : 24 hod. =	0,28 €/hod.
- <b>prenájom pozemku</b>	
mesačne 346,40 € : 31dní : 24 hod. =	0,47 €/hod.
- <b>správna réžia /poistenie, odpad./</b>	0,78 €/hod.
- <b>upratovanie a údržba</b>	1,88 €/hod
- <b>teplo</b>	
ročné náklady 5 750,18 € : 4320 hod. vykurovania : 1 080 m <sup>2</sup> x x 996 m <sup>2</sup> vykurovania =	1,23 €/hod.
<b>S P O L U</b>	<b>7,38 €/hod.</b>

V Skalici dňa 23.11.2020

Vypracovala: Monika Mihálová, v.r.

Schválil: Mgr. Katarína Zelenková, v.r.