

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2016 prenájom telocvične

Zmluvné strany

Stredná odborná škola technická, F. Lipku 2422/5, Hlohovec

so sídlom
F. Lipku 2422/5
920 01 Hlohovec
zastúpená

Ing. Oľgou Kropelovou, riaditeľkou školy

(ďalej len prenajímateľ)

IČO : orč: 17050324

DIČ : SK 2021268535

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu : SK8581800000007000495535

a

DEPA s.r.o.

Miesto podnikania :

F. Lipku č. 3891/7A

920 01 Hlohovec

Miesto bydliska :

Frašťacká 118/11

920 01 Hlohovec

zastúpená

Mgr. Pavlom Demešom

živnostníkom

zapísaný v Živnostenskom registri podnikania

Obvodného úradu v Trnave

Výpis zo živnostenského registra č. 250-32220

Osvedčenie o živnostenskom oprávnení

č. ObU-TT-OZP1-2012/07759-2, č.

Úradný záznam č. Žo-2005/01679/2/VT

IČO : 46711155

DIČ : 2023532731

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa Hlohovec

Číslo účtu : SK7809000000005029892180

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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Hlohovec, zapísanú v Liste vlastníctva č. 5161 ako dom súp. č. 2422 na parcele č. 2389/3. Nehnuteľnosť je umiestnená na F. Lipku 2422/5, Hlohovec. V zmysle "Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja" je prenajímateľ (ako správca majetku

zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

- 02/ V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu priestory telocvične v celkovej rozlohe **559,28 m²**, telocvična **546,53 m²** a ostatné priestory o rozlohe **12,75 m²** – špecifikované v odstavci /01/ tohto článku /ďalej len „predmet nájmu“/.
- 03/ Predmet nájmu pozostáva z telocvične, šatne, WC, ktorá sa nachádza na prízemní školy, časť telocvična. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a je vybavený príslušným elektrickým rozvodom.
- 04/ Vnútročné zariadenie predmetu nájmu je majetkom TTSK, ktorý spravuje SOŠT Hlohovec.
- 05/ Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu v popoludňajších hodinách nájomcovi **pre športové aktivity, ktorého cieľom je propagovať telesnú kultúru vo všeobecnosti.** Fotokópia Živnostenského listu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov zapísaných v Živnostenskom liste je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- 06/ Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok 2

Doba nájmu

- 01/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 11. 2016 do 31. 10. 2018 podľa priloženého harmonogramu, ktorý bude každoročne aktualizovaný.**
- 02/ Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne, najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

- 01/ Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena **nájmu je 5,3100 €/1hod. /slovom: Päť eur tridsať jedna centov/**

Nájomca bude prenajaté priestory telocvične užívať nasledovne:

v mesiaci november 33 hod., december 42 hod. , január 45 hod. , február 35 hod. marec 33,5 hod. Celkový počet prenajatých hodín za uvedené obdobie je: **188,50 hod.**

november 33,0 hod. x 5,31 € = 175,23 € /telocvična/
 8,5 hod. x 2,10 € = 17,85 € /šatňa + WC/
Spolu : **193,08 €**

december 42,0 hod. x 5,31 € = 223,02 € /telocvična/
 11,5 hod. x 2,10 € = 24,15 € /šatňa + WC/
Spolu : **247,17 €**

január 45,0 hod. x 5,31 € = 238,95 € /telocvična/
 11,5 hod. x 2,10 € = 24,15 € /šatňa + WC/
Spolu : **263,15 €**

február 35,0 hod. x 5,31 € = 185,85 € /telocvična/
 9,5 hod. x 2,10 € = 19,95 € /šatňa + WC/

Spolu : **205,80 €**

marec 33,5 hod. x 5,31 € = 177,88 € /telocvična/
9,5 hod. x 2,10 € = 19,95 € /šatňa + WC/

Spolu : **197,83 €**

Celkom : **188,50 hod. telocvična**
50,50 hod. šatňa + sociálne zariadenie

Výška nájomného za telocvičňu za **188,5 hodín** činí **1000,93 €** /slovom: **Tisíc eur deväťdesiat tri centov/**.

/výpočet 188,5 hod. x 5,31 €/hod./

Výška nájomného za šatňu + WC za 50,5 hodín činí **106,05 €** /slovom: **Sto šesť eur päť centov/**.

/výpočet 50,5 hod. x 2,10 €/hod./

Celková výška nájomného za november – marec činí **1106,98 €** /slovom: **Tisíc sto šesť eur deväťdesiat osem centov/**

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- 01/ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne v mesačných splátkach vopred.
- 02/ Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t.j. na obdobie od 01. 11. 2016 do 30. 11. 2016 v čiastke **193,08 €** /slovom: **Stodeväťdesiat tri eur osem centov** / + náklady vo výške **82,02 €** /slovom : **Osemdesiat dva eur dva centy/** je splatná na základe faktúry vo výške **275,10 €** /slovom: **Dvesto sedemdesiat päť eur desať centov/**.
Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca – sú splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- 03/ Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom.
- 04/ Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu - **cena za služby**, vid'. Príloha č. 1/2016 sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi po obdržaní mesačných zálohových faktúr, ktoré sú vystavené podľa harmonogramu- vid'. príloha č. 2/2016 a zúčtovaciu faktúru, ktorá bude zaslaná najneskôr do 30. 04. Výška týchto výdavkov sa určí prepočtom z fakturovanej čiastky za celú budovu k pomeru celkovej prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy. To isté platí i pri výpočte ostatných nákladov ako upratovanie, dezinfekcia, dezinfekcia alebo deratizácia a pod. Príloha č. 3/2016 obsahuje výpočet nájmu a nákladov za celé obdobie.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- 01/ Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- 02/ Nájomca je povinný používať predmet nájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a

- používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. 5 tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- 03/ Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 04/ Vnútročné stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa ako aj súhlas zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, t. j. Trnavského samosprávneho kraja). Ak týmito úpravami dôjde k **technickému zhodnoteniu** objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. Trnavským samosprávnym krajom.
- 05/ Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivo v čiastke do 1000 €.
- 06/ Poistenie vlastného vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. /Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu/.
- 07/ 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.
- 08/ Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- 09/ Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- 10/ Nájomca je povinný minimálne desať dní pred začiatkom sezóny aktualizovať harmonogram hodín. Ak nebude môcť nájomca uhradené hodiny využiť v prípade nepredvídaných okolností /havária situácia, oprava telocvične a pod./ bude si môcť tieto hodiny nahradiť v inom termíne a to so súhlasom riaditeľky SOŠT.

Článok 6

Zánik nájomného vzťahu

- 01/ **Nájomný vzťah zaniká:**
- a/ uplynutím dojednanej nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom/nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods./02/ tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods./03/ tohto článku.
- 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
 - h/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4, ods. alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. /04/
 - c/ nájomca 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 bez súhlasu prenajímateľa.
- 03/ **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/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie, ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 4.
- 04/ **Výpovedná lehota je jeden mesiac**, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 05/ **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

- 01/ Zmluvne 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. 401/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 03/ Prílohami tejto zmluvy sú:
fotokópia výpisu zo Živnostenského listu nájomcu, Osvedčenie o živnostenskom oprávnení
- 04/ Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe dohody zmluvných strán.
- 05/ 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.
- 06/ Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa - Trnavský samosprávny kraj.

V Hlohovci dňa 04. 08. 2016

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

