

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2016 prenájom telocvične

Zmluvné strany:

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

so sídlom

F. Lipku 2422/5

920 01 Hlohovec

Zastúpená:

Ing. Ol'gou Kropelovou, riaditeľkou školy

(ďalej len prenajímateľ)

IČO : 17050324

DIČ : SK 2021268535

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN : SK85 8180 0000 0070 0049 5535

a

SPORTAcademy Hlohovec

Zábranie 204/68

920 01 Hlohovec

Stanovy SPORTAcademy Hlohovec zapísané na Ministerstve vnútra SR

dňa 17.8.1998

ev. číslom VVS/1-900/90-14407

Zastúpená:

Ing. Patrikom Voltmannom, prezidentom klubu

IČO : 36085880

DIČ : 2021460188

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa

IBAN : SK24 0900 0000 0002 8099 6446

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. 2169 na parcele č. 2769/1. 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 **754,19 m²**, telocvičňa **648,78 m²** a **sociálne priestory a šatne o rozlohe 105,41 m²** – špecifikované v odstavci /01/ tohto článku /ďalej len „predmet nájmu“/.
- 03/ Predmet nájmu pozostáva z telocvične, šatne, umyvarne, WC, ktorá sa nachádza na prízemí školy, časť telocvičňa. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a je vybavený príslušným elektrickým rozvodom.
- 04/ Vnútnoré zariadenie predmetu nájmu je majetkom TTSK, ktorý spravuje SOŠT Hlohovec.
- 05/ Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu v popoludňajších hodinách nájomcovi **pre športové aktivity TK, ktorého cieľom je propagovať telesnú kultúru vo všeobecnosti, ako nástroj harmonického vývoja mladých ľudí - prípravka mladých nádejných hádzanárov 10-16 ročných.**
Fotokópia Stanov je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
V prípade zmeny Stanov 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. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov, pacientov, návštevy a pod.

Článok 2

Doba nájmu

- 01/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01. 01. 2017** do **31. 12. 2018** podľa **priloženého harmonogramu, ktorý bude každoročne aktualizovaný.**

Článok 3

Cena nájmu

- 01/ Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **cena nájmu za priestory telocvične je 2,50 €/1hod. /slovom: Dve eura päťdesiat centov/ 1 hod. a cena nájmu za sociálne priestory a šatne je 1,00 €/1hod. slovom Jedno euro/1 hod. – vid'. Smernica TTSK č. 28/2009, Čl. 9., odst. 9.5.**

Nájomca bude prenajaté priestory užívať nasledovne:

január	telocv.	30 hod. x 2,50 €/hod. = 75,00 €
	soc.pr.	5,00 hod. x 1€/hod.= 5,00 €
február	telocv.	25,50 hod. x 2,50 €/hod. = 63,75 €
	soc.pr.	4,25 hod. x 1€/hod.= 4,25 €
marec	telocv.	42 hod. x 2,50 €/hod. = 105,00 €
	soc.pr.	7,00 hod. x 1€/hod.= 7,00 €

apríl	telocv.	28,50 hod. x 2,50 €/hod. = 71,25 €
	soc.pr.	4,75 hod. x 1€/hod.= 4,75 €
máj	telocv.	33,00 hod. x 2,50 €/hod. = 82,50 €
	soc.pr.	5,50 hod. x 1€/hod.= 5,50 €
septembe	telocv.	33,00 hod. x 2,50 €/hod. = 82,50 €
	soc.pr.	5,50 hod. x 1€/hod.= 5,50 €
október	telocv.	36,00 hod. x 2,50 €/hod. = 90,00 €
	soc.pr.	6,00 hod. x 1€/hod.= 6,00 €
novembe	telocv.	34,50 hod. x 2,50 €/hod. = 86,25 €
	soc.pr.	5,75 hod. x 1€/hod.= 5,75 €
december	telocv.	21,00 hod. x 2,50 €/hod. = 52,50 €
	soc.pr.	3,50 hod. x 1€/hod.= 3,50 €

Celkom : telocvična 283,50 hod.
sociálne pr. 47,25 hod.
Spolu : 330,75 hod.

Výška nájomného telocvične **za 283,50 hodín činí 708,75 €** /slovom:

Sedemstoosem eur sedemdesiatpäť centov/.

/výpočet: 283,50 hodín x 2,50 €/1hod/

Výška nájomného sociálnych zariadení **za 47,25 hodín činí 47,25 €** / slovom:

Štyridsaťsedem eur dvadsaťpäť centov/

/výpočet: 47,25 hodín x 1,00 €/1hod./

Výška nájomného za telocvičnú a sociálne zariadenia činí 756,00 € / slovom:

Sedemstopäťdesiatšesť eur /.

Celková výška **nájomného za január – máj, september – december činí 756,00 €** /

slovom: **Sedemstopäťdesiatšesť eur /.**

/ výpočet : 708,75 € + 47,25 € = 756,00 € /

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. 01. 2017 do 31. 01. 2017** v čiastke **80,00 €** /slovom: **Osemdesiat eur** / + náklady vo výške **93,28 €** /slovom: **Deväťdesiattri eur dvadsaťosem centov**/ je splatná na základe faktúry vo výške **173,28 €** /slovom: **Jednostosedemdesiattri eur dvadsaťosem centov**/. Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca – **vid'. príloha č. 3 – výpočet nájmu + náklady**. sú splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru.
- 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. 2** sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi po obdržaní mesačných zálohových faktúr,

ktoré sú vystavené podľa **harmonogramu- vid'. príloha č. 1** / 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.

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 potrebu 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/ Vnútorne 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 /havarijná situácia, oprava telocvične a pod./ bude si môcť tieto hodiny nahradiť v inom termíne a to so súhlasom riaditeľky SOST.

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
- b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu a nákladov v zmysle článku 4, ods. 2
- 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/ 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.
- 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:
 - a/ fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa.
 - b/ fotokópia Stanov nájomcu.
- 04/ Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavre-

tého na základe dohody zmluvných strán.

- 05/ Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- 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 20.12.2016

Stredná odborná škola
technická
F.Lipku 2422/5, Hlohovec 920 01

.....
Prenajímateľ

SPORTAcademy Hlohovec
ZABRANIE 204/68
920 01 HLOHOVEC
IČO: 36 085 880 DIČ: 2021460188

.....
Nájomca