

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1317/2024

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola technická,

Nová 5245/9, Piešťany

so sídlom

Nová 5245/9

921 01 Piešťany

zastúpená

Mgr. Danielou Kulíkovou

riaditeľkou školy

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Centrum voľného času AHOJ

so sídlom

Teplická 83

921 01 Piešťany

zastúpené

Mgr. Annou Kašovou

riaditeľkou CVČ

IČO: 891568

DIČ: 2020538113

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK32 8180 0000 0070 0049 4452

IČO :36094200

DIČ: 2021551004

číslo účtu: SK74 5600 0000 0052 2830 7001

(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

- (01) 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 Piešťany zapísanú v Liste vlastníctva č. 6886 ako dom súp. č. 5245/9 na parcele č. 4809/3. Nehnuteľnosť je umiestnená na Novej ul. č. 5245/9, 921 01 Piešťany. 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.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory telocvičňu – miestnosť č. 18 s príslušenstvom (sociálne priestory šatne a WC) prízemí v jednopodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe – telocvičňa **270 m²** a sociálne priestory - šatne a WC č. A2 o rozlohe **15 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej telocvične, šatne , WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športových aktivít - krúžkovej činnosti pre žiakov a študentov.(ďalej len **účel nájmu**).
- (05) 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 prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomcu, študentov, návštevy a pod.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 11.9. 2024 do 27.6.2025 v dňoch :
Pondelok 16.30 – 18.30 hod.
Streda 15.30 –18.00 hod.
Piatok 16.30 – 18.30 hod.
okrem sviatkov a školských prázdnin.

- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 hod prenájmu prenajatej plochy nebytových priestorov – telocvične je 2,500 € (slovom dve eurá päťdesiat centov) a cena priestorov príslušenstva je vo výške 1,000 € (slovom jedno euro) za 1 hod. V cene nájmu je uplatnená zľava 50% v zmysle článku IX, bodu 9.5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za vykurovanie, spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, dezinfekcia, administratívne činnosti a údržbu sú vo výške 8,500 €/hod. (slovom osem eur päťdesiat centov) vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov – ceny za energie a služby.
- (03) V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je 12,000 € (slovom dvanásť eur).
- (04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je suma podľa článku (01, 02, 03) vynásobená skutočným počtom hodín nájmu.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne v mesačných splátkach vopred i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t.j. na obdobie od 11.9. 2024 do 30.9. 2024 v čiastke 234,00 € (slovom dvestotridaštyri eur nula centov) za 19,5 hod. prenájmu telocvične je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca.
- (03) Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke podľa odstavca (04) článku 3 tejto zmluvy sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu. Prenajímateľ nie je plátcu DPH.

Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) používať predmet nájmu výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (5) tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.). Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody a úrazy, ktoré vzniknú prevádzkovaním predmetu nájmu a jeho zariadenia a poškodenie, prípadne stratu vecí, bicyklov a motorových vozidiel v objekte prenajímateľa. Za bezpečnosť osôb pri činnostiach vykonávaných v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
- (05) 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. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (06) 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.

Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
a/ uplynutím dojednanej doby 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 v zmysle článku 4, alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4,
 - 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
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (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 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
- 1/ kalkulačný list ceny nájmu a ceny za energie a služby
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase zriaďovateľa TTSK, deň po zverejnení zmluvy.
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží nájomca , prenajímateľ a zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
- (07) Prenájom priestorov sa poskytuje, pokiaľ opatrenia alebo odporúčania Úradu verejného zdravotníctva, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Ministerstva školstva SR, Trnavského samosprávneho kraja alebo riaditeľa Strednej odbornej školy nestanovia inak.

4. SEP. 2024

V Piešťanoch dňa

prenajímateľ

nájomca

Príloha č. 1

Kalkulačný list ceny nájmu a ceny za energie a služby

Cena nájmu	Cena v € za 1 hodinu nájmu/ cena po zľave 50% Čl. IX.,bod 9.5 Zásad s hosp. s majetkom TTSK
Prenájom telocvične	5,0000 / 2,5000
Prenájom soc. priestorov a šatní	2,0000 / 1,0000
Spolu za prenájom	7,0000 / 3,5000

Cena za energie a služby	Cena v € za 1 hodinu prevádzky - nájmu
Vykurovanie	2,7759
Vodné	0,3532
Stočné	0,4516
Elektrická energia	2,0278
Administratívne činnosti, údržba	2,8915
Spolu za energie a služby	8,5000

Celková výška nájomného za 1 hodinu prenájmu v €	12,0000
---	----------------