

Stredná priemyselná škola stavebná Dušana Samuela Jurkoviča,
Lomonosovova 7, 917 08 TRNÁVA

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov č. 22/2024

Zmluvné strany

Stredná priemyselná škola stavebná D. S. Jurkoviča
so sídlom
Lomonosovova č. 7
917 08 Trnava

IČO: 00399817
DIČ: 2021175849, nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.úctu: 7000493951/8180
č.úctu: 7000493978/8180

Zastúpená
Ing.Marcelom Chvalom
riaditeľom školy
(ďalej len prenajímateľ)

a

Marián Peterka
V. Clementisa 51
917 00 Trnava
(ďalej len nájomca)

č. účtu: [REDACTED]
Bankové spojenie [REDACTED]

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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 1685 ako dom súp. č. 7 na parcele č. 1620/6. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ulici č. 7, 917 08 Trnava. 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.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu telocvičňu s príslušenstvom, špecifikovanom v odstavci (I) tohto článku, o celkovej rozlohe **420m²** (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu pozostáva z telocvične, miestnosti na prezliekanie, sociálnych a hygienických priestorov. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so spoločným vchodom z dvora školy.

4. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu tvorí štandardné vybavenie telocvične a príľahlých priestorov.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **za účelom vykonávania rekreačnej telesnej výchovy – loptové hry**.
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 a študentov prenajímateľa.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 03. 09. 2024 do 24. 06. 2025**
Prenajímané priestory bude nájomca používať v čase:
utorok od 19,00hod. do 20,00hod.
spolu pre školský rok 2024/2025 - **38hod.**

Článok 3

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenájmu prenajatej plochy telocvične je **6,-€/hod.** (slovom šesť €). Za prenájom sociálnych priestorov a šatní **2,- €/hod** (slovom dve €).
2. Náklady spojené s prevádzkou (režijné náklady) sú **3,76 € /hod.** (slovom tri EUR sedemdesiatšesť centov).
3. Náklady spojené s predmetom nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, teplo, odvoz komunálneho odpadu, poistenie majetku, daň z nehnuteľnosti, upratovanie, strážna služba sú vo výške 3,76€ (vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov). 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.
4. V súlade s odstavcom (1. a 2.) tohoto článku, **celková výška nájomného za celý predmet nájmu od 03.09.2024 – 24.06.2025 činí 446,88€** (výpočet 38 hod. x 11,76 € = 446,88 € (slovom štyristoštyridsaťšesť EUR osemdesiatosem centov).
5. Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu (podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom, adresa uvedená na internete je : [http:// www.statistics.sk/](http://www.statistics.sk/) , navigačná mapa, ukazovatele ekonomického vývoja, spotrebiteľské ceny, jadrová a čistá inflácia, čistá inflácia v %). Ak táto miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 2 % , primerane sa výšku inflácie upraví cena nájmu.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach vopred i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
2. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným

prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú faktúrované bez DPH.

3. Nedodržaním termínu splatnosti má prenajímateľ právo uplatňovať penalizáciu v zmysle platných predpisov.

Článok 5

Vzájomné práva 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 (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. 4 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.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. 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 spôsobenia škody nájomcom na majetku prenajímateľa, nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neumyelným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
5. 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.
6. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

Článok 6

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 odst.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 a nákladov spojených s prevádzkou (režijných nákladov) v zmysle článku 4, ods.3 .
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť 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/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace, 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 7

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. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
a/ Kalkulačný list výpočtu nákladov
b/ Harmonogram cvičení
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, súhlasom stanovisku TTSK a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47 a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave dňa

V Trnave dňa

v.r.

v.r.

.....
Ing. Marcel Chrvala
riaditeľ školy
prenajímateľ

.....
Marián Peterka
nájomca

Stredná priemyselná škola stavebná D.S.Jurkoviča
Lomonosovova 7, 917 08 Trnava

Kalkulačný list výpočtu nákladov na nebytový priestor - telocvičňa

Náklady na prenájom telocvične(420m2)

Prenájom telocvične	6,00 €/hod.
Prenájom sociálnych priestorov a šatní	2,00 €/hod.
	8,00 €/hod.
 Režijné náklady	
Teplo a TÚV	1,7028 €/hod.
Elektrická energia	0,1961 €/hod.
Vodné a stočné	0,4334 €/hod.
Ost.rež. náklady (daň z nehn., odpisy)	0,5057 €/hod.
Osobné náklady (upratovanie. Administr.úkony)	0,5986 €/hod.
Materiálové náklady	0,3199 €/hod.
Spolu režijné náklady	3,76 €/hod.

V Trnave deňa 21.5.2024

Harmonogram cvičenia na školský rok 2024/2025
p. Peterka Marián - utorok v čase od 19.00 do 20.00hod.

september		január		máj	
3.9.	1	7.1.	1	6.5.	1
10.9.	1	14.1.	1	13.5.	1
17.9.	1	21.1.	1	20.5.	1
24.9.	1	28.1.	1	27.5.	1
	4		4		4
október		február		jún	
1.10.	1	4.2.	1	3.6.	1
8.10.	1	11.2.	1	10.6.	1
15.10.	1	18.2.	1	17.6.	1
22.10.	1		3	24.6.	1
	4				4
november		marec		<i>september</i>	<i>4</i>
5.11.	1	4.3.	1	<i>október</i>	<i>4</i>
12.11.	1	11.3.	1	<i>november</i>	<i>4</i>
19.11.	1	18.3.	1	<i>december</i>	<i>3</i>
26.11.	1	25.3.	1	<i>január</i>	<i>4</i>
	4		4	<i>február</i>	<i>3</i>
december		apríl		<i>marec</i>	<i>4</i>
3.12.	1	1.4.	1	<i>apríl</i>	<i>4</i>
10.12.	1	8.4.	1	<i>máj</i>	<i>4</i>
17.12.	1	15.4.	1	<i>jún</i>	<i>4</i>
	3	29.4.	1	SPOLU	38 hod.
			4		

V Trnave dňa 14.5.2024