

Nájomná zmluva 02/08/2013
o nájme nebytových priestorov podľa zák. č. 116/90 Zb. v platnom
znení a Občianskeho zákonníka

Článok I.
Zmluvné strany

1.Prenajíateľ

Základná škola s materskou školou

MPČĽ 35

977 01 Brezno

Zastúpený : Mgr. Anna Kubínová, riaditeľka ZŠ s MŠ, štatutárny zástupca

Bankové spojenie: Banka Dexia a.s. Brezno, č.ú. 2055377007/5600 – prev. náklady

Banka Dexia, a.s., Brezno, č.ú 2055379002/5600 – nájomné

IČO: 37828452

DIČ: 2021608996

2. Nájomca

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky

Pribinova 2

812 72 Bratislava

Zastúpené: pplk. Ing. Miroslav Magula

na základe plnomocenstva číslo KM-OPVA2-2013/341-030 zo dňa 9.4.2013

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000180023/8180

IČO: 00 151 866

IČ DPH: 2020571520

Adresa na doručovanie: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky

Centrum podpory Banská Bystrica

Ul. 9. mája č.1

974 86 Banská Bystrica

Článok II.
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti, budove Základnej školy s materskou školou, MPČĽ 35, Brezno – veľká telocvičňa, malá telocvičňa, posilňovňa.

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca si prenajíma priestory na zabezpečenie služobnej telesnej prípravy.

Článok IV.
Doba nájmu

Nájomné priestory prenajíateľ prenajíma na dobu určitú od 01.01.2014 do 31.12.2014

1 x týždenne – veľká telocvičňa – piatok 2 hodiny v čase od 13,00 do 15,00 hod.
1 x týždenne – malá telocvičňa – piatok 2 hodiny v čase od 13,00 do 15,00 hod.
1 x týždenne – posilňovňa – piatok 2 hodiny v čase od 13,00 do 15,00 hod.

Článok V. Výška nájmu

Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, kde je v čase uzatvárania tejto zmluvy určená minimálna hodinová sadzba za prenájom priestorov pre poskytovanie rekreačných a športových služieb vo výške 1,99 EUR . Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných výškach nájmu :

Veľká telocvičňa: 40,00 EUR mesačne (5,00 €/hodina)
Malá telocvičňa: 20,00 EUR mesačne (2,50 €/hodina)
Posilňovňa : 15,92 EUR mesačne (1,99 €/hodina)
Spolu za nájomné: **75,92 EUR** mesačne

Výšku dohodnutého nájomného môže prenajímateľ jednostranným právny úkonom upraviť v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna a príslušných príloh.

Článok VI. Výška prevádzkových nákladov

Cena služieb spojených s nájom - prevádzkové náklady sú stanovené zo skutočných nákladov na prevádzku predchádzajúceho roka a sú vyčíslené v kalkulačnom liste, ktorý je prílohou tejto zmluvy. Výška prevádzkových nákladov podľa kalkulačných listov je nasledovná :

Veľká telocvičňa: 39,60 EUR mesačne
Malá telocvičňa: 19,36 EUR mesačne
Posilňovňa: 8,48 EUR mesačne
Spolu za prevádzkové náklady : **67,44 EUR** mesačne

V prípade, že sa mení výška platieb za sprostredkovanú elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné, prípadne iné náklady, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom upraviť úhrady za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov.

Článok VII. Spôsob úhrady

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a prevádzkové náklady v mesačných splátkach vždy do 15. dňa príslušného mesiaca a to bezhotovostným prevodom na účty prijímateľa uvedených v záhlaví zmluvy, za mesiac január do 15.2.2014.

Článok VIII. Skončenie nájmu

Nájom dojednaný na dobu určitú, končí uplynutím tejto doby. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutej lehoty len z dôvodov

uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/90 Zb. a nájomca z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/90 Zb.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať i v prípade ak :

a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,

b/ porušuje prevádzkový poriadok telovýchovného zariadenia,

c/ nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením ceny nájmu a služieb.

Výpovedná lehota je rovnaká pre obidve strany a činí 2 mesiace a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Po skončení prenájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať vstave v akom ho prebral.

Článok IX Zmluvná pokuta

Nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania s platením nájomného zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu. V zmysle nariadenia Vlády SR z 18.4.1995 č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ, podľa § 4. Poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 EUR za každý i začatý deň omeškania.

Článok X. Ďalšie práva a povinnosti

Nájomca prehlasuje, že stav prenajatých priestorov pozná a preberá ich v stave spôsobilom na dojednané užívanie.

Drobné opravy a úpravy účelovej povahy vykonáva nájomca na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že drobnými opravami sú opravy uvedené v prílohe nar. Vlády SR č. 87/95 Z.z.. Všetky ostatné opravy a údržbu zabezpečuje v plnom rozsahu na vlastné náklady prenajímateľ.

Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Za prípadnú škodu na majetku, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch prenajímateľa nájomca nezodpovedá.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vznik požiaru, resp. inej havárie.

Nájomca nesmie dať prenajaté priestory do prenájmu alebo inej formy užívania.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

Nájomná zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, nájomca obdrží 2 a prenajímateľ 2 vyhotovenia. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.

Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok.

Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri.

V Brezne 31. december 2013

.....
prenajímateľ
Základná škola s materskou školou

.....
nájomca
Centrum podpory MV SR Banská Bystrica

Kalkulačný list

KALKULÁCIA NÁKLADOV NA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM VEĽKEJ TELOCVIČNE

Úžitková plocha telocvične :	382,26 m ²
Úžitková plocha spoločných priestorov :	29,37 m ²
Úžitková plocha prenajímaných priestorov spolu :	411,63 m ²

I. Teplo

Dodávateľ – DALKIA Brezno a.s. Fakturácia mesačne spoločnou faktúrou pre všetky objekty. Ide o dodávku tepla a teplej úžitkovej vody.

Vykurovaný obost. priestor školy :	32 500 m ³
Vykurovaný obost. priestor telocvične :	2 274,44 m ³
Vykurovaný obost. priestor spoločných priestorov :	93,98 m ³
Ročné náklady na dodávku tepla :	65 280,60 €
Ročné náklady na teplo za m ³ :	2,00 €
Ročné náklady na teplo v prenajímaných priestoroch :	4 736,84 €
Počet hodín za rok :	8 760
Náklady na teplo za 1 hodinu :	0,54 €

II. Elektrická energia

Dodávateľ – Komunal Energy, s.r.o. Žilina

24 svietidiel – žiaroviek/príkón á 250 W	6 000 W
Príkón el. energie spolu :	6,00 kW
Náklady na elekt. energiu na 1 hodinu : 6,00 kW x 1 hod. x 0,09853=	0,59 €

(silová elektrina VT cena za kWh = 0,08211 x 1,20 = 0,09853 €)

III. Vodné, stočné, zrážková voda

Dodávateľ – Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.

Paušálne 100 litrov pri akcii do 20 osôb v trvaní do 2 hodín :
0,1 m x 1,0121 (vodné) + 0,9625 (stočné) x 1,20 (DPH) : 0,236952 = **0,24 EUR**

IV. Náklady na údržbu a upratovanie

za 1 hodinu (priemerná hodinová mzda upratovačky vrátane odvodov) **3,58 EUR**

Spolu náklady na služby spojené s nájmom na 1 hodinu : 4,95 EUR

V Brezne 21.10.2013

Schválil: Mgr. Anna Kubínová, riaditeľka ZŠ s MŠ

Kalkulačný list

KALKULÁCIA NÁKLADOV NA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM MALEJ TELOCVIČNE

Úžitková plocha telocvične :	134,52 m ²
Úžitková plocha spoločných priestorov :	13,25 m ²
Úžitková plocha prenajímaných priestorov spolu :	147,77 m ²

I. Teplo

Dodávateľ – DALKIA Brezno a.s. Fakturácia mesačne spoločnou faktúrou pre všetky objekty. Ide o dodávku tepla a teplej úžitkovej vody.

Vykurovaný obost. priestor školy :	32 500 m ³
Vykurovaný obost. priestor telocvične :	800,39 m ³
Vykurovaný obost. priestor spoločných priestorov :	42,40 m ³
Ročné náklady na dodávku tepla :	65 280,60 €
Ročné náklady na teplo za m ³ :	2,00 €
Ročné náklady na teplo v prenajímaných priestoroch :	1 685,58 €
Počet hodín za rok :	8 760
Náklady na teplo za 1 hodinu :	0,19 €

II. Elektrická energia

Dodávateľ – Komunal Energy, s.r.o. Žilina

57 svietidiel – žiaroviek/príkonná 36 W	2 052 W
Príkonná el.energie spolu	2,052 kW
(silová elektrina VT cena za kWh = 0,08211 x 1,20 = 0,09853 €)	
Náklady na elekt. energiu na 1 hodinu :	0,20 €

III. Vodné, stočné, zrážková voda

Dodávateľ – Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.

Paušálne 100 litrov pri akcii do 20 osôb v trvaní do 2 hodín :
0,1 m x 1,0121 (vodné) + 0,9625 (stočné) x 1,20 (DPH) : 0,236952 = **0,24 EUR**

IV. Náklady na údržbu a upratovanie

za 1 hodinu (priemerná hodinová mzda upratovačky vrátane odvodov)	3,58 EUR
za 1,2 hodinu	1,79 €

Spolu náklady na služby spojené s nájmom na 1 hodinu : 2,42 EUR

V Brezne 21.10.2013

Schválil: Mgr. Anna Kubínová, riaditeľka ZŠ s MŠ

Kalkulačný list

KALKULÁCIA NÁKLADOV NA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM POSILŇOVNE

Úžitková : 150,33 m²

I. Teplo

Dodávateľ – DALKIA Brezno a.s. Fakturácia mesačne spoločnou faktúrou pre všetky objekty. Ide o dodávku tepla a teplej úžitkovej vody.

Vykurovaný obost. priestor školy :	32 500 m ³
Vykurovaný obost. priestor posilňovne :	481 m ³
Ročné náklady na dodávku tepla :	65 280,60 €
Ročné náklady na teplo za m ³ :	2,00 €
Ročné náklady na teplo v prenajímaných priestoroch :	962,00 €
Počet hodín za rok :	8 760
Náklady na teplo za 1 hodinu :	0,11 €

II. Elektrická energia

Dodávateľ – Komunal Energy, s.r.o. Žilina

6 svietidiel – žiaroviek/príkón á 100 W	600 W
Príkón el.energie spolu	0,6 kW
(silová elektrina VT cena za kWh = 0,08211 x 1,20 = 0,09853 €)	
Náklady na elekt. energiu na 1 hodinu :	0,06 €

IV. Náklady na údržbu a upratovanie

za 1 hodinu (priemerná hodinová mzda upratovačky vrátane odvodov)	3,58 EUR
za 15 min.	0,89 €

Spolu náklady na služby spojené s nájmom na 1 hodinu : 1,06 EUR

V Brezne 21.10.2013

Schválil: Mgr. Anna Kubínová, riaditeľka ZŠ s MŠ