

Zmluva o nájme nebytových priestorov KNZ č. 1/T/2021

Zmluvné strany

Stredná odborná škola obchodu a služieb

Lomonosovova 2797/6

918 54 Trnava

IČO: 00893 412
DIČ: 2021133851
IČ DPH: SK2021133851
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK8081800000007000497565

v zastúpení

PaedDr. Darina Šulková, riaditeľka školy (ďalej len prenajímateľ)

Trnavská univerzita so sídlom v Trnave

Hornopotočná 23

918 43 Trnava

IČO: 31825249
DIČ:
IČ DPH:
Bank. spoj.:
IBAN:

v zastúpení

prof. PaedDr. René Bílik, CSc., rektor TU

pre vecné jednanie:

JUDr. Zuzana Nevolná, PhD., prorektorka pre vzdelávanie, akreditáciu a kvalitu (ďalej len nájomca)

uzatvorili v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov KNZ č. 1/T/2021 (ďalej len „zmluva“):

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 Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 6493 ako stavba súp. č. 2797 na parcele č. 1617/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ul. č. 2797/6 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.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu špecifikovanom v odseku (01) tohto článku **telocvičňu** o celkovej rozlohe **727 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z priestorov nachádzajúcich sa na prízemí o rozlohe:
 - Telocvičňa 648 m²
 - Šatňa 46 m²
 - Sociálne zariadenie 33 m²
 - Spolu: 727 m²
- (04) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti a dvoch šatní. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z chodby internátu SOŠ obchodu a služieb Trnava.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom – **športových aktivít študentov nájomcu v akademickom roku 2021/2022** (ďalej len účel nájmu).

- (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, návštevy.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 21. 09. 2021 do 11. 05. 2022.**
- (02) Harmonogram prenájmu telocvične utorok od 18,00 – 21,00 hod. a v stredu v čase od 19,30 – 21,00 hod. – 4,5 hodiny týždenne:

Utorok : 21.09.2021, 28.09.2021, 05.10.2021, 12.10.2021, 19.10.2021, 26.10.2021, 02.11.2021, 09.11.2021, 16.11.2021, 23.11.2021, 30.11.2021, 07.12.2021, 14.12.2021, 15.02.2022, 22.02.2022, 01.03.2022, 08.03.2022, 15.03.2022, 22.03.2022, 29.03.2022, 05.04.2022, 12.04.2022, 19.04.2022, 26.04.2022, 03.05.2022, 10.05.2022,

Streda : 22.09.2021, 29.09.2021, 06.10.2021, 13.10.2021, 20.10.2021, 27.10.2021, 03.11.2021, 10.11.2021, 17.11.2021, 24.11.2021, 01.12.2021, 08.12.2021, 15.12.2021, 16.02.2022, 23.02.2022, 02.03.2022, 09.03.2022, 16.03.2022, 23.03.2022, 30.03.2022, 07.04.2022, 13.04.2022, 20.04.2021, 27.04.2022, 04.05.2022, 11.05.2022.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy nebytových priestorov na hodinu je **13,64 €/hod. bez DPH.**

| | |
|--|--------------|
| nájomné telocvičňa | 5,00 €/hod. |
| nájomné spoločné a sociálne priestory, šatne | 5,00 €/hod. |
| Cena nájomného | 10,00 €/hod. |

Nájomné je oslobodené od dane podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

| | | |
|--------|--------------|--------------|
| Služby | Základ dane | 3,640 €/hod. |
| | Daň 20% | 0,728 €/hod. |
| | Cena s daňou | 4,368 €/hod. |

- (02) Počet odcvičených hodín: september – december 2021 – 58,5 hodín, február – marec 2022 – 31,5 hodiny, apríl – máj 2022 – 27 hodín, **spolu – 117 hodín.**

- (03) Celková výška nájomného a služieb za celý predmet nájmu a za celkovú dobu nájmu v zmysle ods. 02 tohto článku (117 hodín) činí **1 595,88 € bez DPH** (výpočet: 117 hod. x 10,00 €/hod. = 1 170,00 €, 117 hod. x 3,64 €/hod. = 425,88 €/hod. – cena za služby).

- (04) K úhrade za nájomné a služby spolu **1 681,06 € s DPH** (1 170,00€ bez DPH, 425,88€ + 85,18 € 20% DPH).

- (05) Výška štvrťročnej splátky za nájomné a služby :

| | | | |
|--------------|-----------|---|------------------------|
| ➤ 09-12/2021 | 58,5 hod. | 585,00€ bez DPH, 212,94€ + 42,59€ 20% DPH = | 840,53 € s DPH |
| ➤ 02-03/2022 | 31,5 hod. | 315,00€ bez DPH, 114,66€ + 22,93€ 20% DPH = | 452,59 € s DPH |
| ➤ 04-05/2022 | 27 hod. | 270,00€ bez DPH, 98,28€ + 19,66€ 20% DPH = | 387,94 € s DPH |
| Spolu: | | | 1 681,06€ s DPH |

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby vo výške špecifikovanej v čl. 3 bode 05 zmluvy štvrťročne v štvrťročných splátkach, i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Ak sa obmedzí alebo preruší prevádzka školy v prípade zhoršenia sa pandemickej situácie, vyhlásenia núdzového stavu z dôvodu ochorenia COVID-19, platby za nájomné a služby nebudú fakturované podľa čl. 4, bod 01 tohto článku. V prípade už vystavených faktúr, bude nájomcovi vystavený dobropis.
- (03) Prenajímateľ vystaví faktúru vždy v prvom mesiaci daného štvrťroka. Splatnosť faktúry je 30 (tridsať) dní od jej doručenia nájomcovi.
- (04) Ak faktúra bude neúplná alebo bude obsahovať nesprávne údaje alebo nebude obsahovať náležitosti vyžadované právnymi predpismi alebo náležitosti deklarované v tejto zmluve, nájomca vráti faktúru prenajímateľovi na opravu resp. prepracovanie. Prenajímateľ je v takom prípade povinný doručiť nájomcovi novú faktúru. Zmluvné strany sa dohodli, že za čas od vrátenia nesprávne vystavenej faktúry, až do momentu doručenia novej, prepracovanej faktúry, nie je nájomca v omeškaní, nová lehota splatnosti plynie dňom doručenia novej prepracovanej faktúry. Pre účely tejto zmluvy sa za deň úhrady považuje deň odpísania peňažnej sumy z účtu nájomcu na účet prenajímateľa.
- (05) K cene služieb bude pripočítaná DPH v zmysle platných predpisov.
- (05) 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 je platiteľom DPH, ceny služieb budú fakturované s DPH.

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.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1 ods. (05) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečiť 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) 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 dobe nájmu podľa článku 2 ods. 2 tejto zmluvy.
- (05) 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.
- (06) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.
- (07) Organizácia si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien energie upraviť výšku ceny za poskytnuté služby.

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 zmluvnej 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. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) Zmluva nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
Štatutárne orgány zmluvných strán podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu.
- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
- (06) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez omylu, čo potvrdzujú podpismi svojich oprávnených zástupcov.

Trnava, dňa

Trnava, dňa

prenajímateľ :

za Strednú odbornú školu
obchodu a služieb Trnava:

nájomca :

za Trnavskú univerzitu so sídlom
v Trnave:

.....
PaedDr. Darina Šulková
riaditeľka školy

.....
prof. PaedDr. René Bílik, CSc.
rektor Trnavskej univerzity
v Trnave