

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 5/2022

Zmluvné strany

Stredná odborná škola strojnícka

so sídlom

Pplk. Pljušť'a 29

909 01 Skalica

zastúpená: Mgr. Katarína Zelenková, riaditeľ'ka školy

IČO: 00893137

DIČ: 2021094097

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Číslo účtu: SK 15 8180 0000 0070 0049 5340

/ďalej len **prenajímateľ**/

a

Juraj Chovanec

bytom:

Suchý riadok 34

909 01 Skalica

r.č. : 950207/7301

Bankové spojenie: VÚB Skalica

SK16 0200 0000 0012 4074 9357

/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

- 1.1. 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 Skalica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 4750 súp. č. 2222 na parcele č. 1609/3 a 1609/7. Nehnuteľnosť je umiestnená na Nádražnej ulici, 909 01 Skalica. 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.
- 1.2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – telocvičňu s príslušenstvom – prístupová časť chodby, šatňa, WC, špecifikovanej v odstavci 01 tohto článku, o celkovej rozlohe 785 m² a o celkovej

- rozlohe príslušenstva príslušenstva 211 m² (ďalej len predmet nájmu).
- 1.3. Predmet nájmu pozostáva z telocvične, prístupovej chodby, šatne a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
 - 1.4. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
 - 1.5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom športového využitia – **tréning florbalu** (ďalej len účel nájmu).
 - 1.6. 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 prenajímateľa, študentov, návštevy a pod.

Článok 2 **Doba nájmu**

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú dňa **27.05.2022** v celkovom počte **1,5 hodiny**, a to:

Piatok 19.00 hod. – 20.30 hod.

Článok 3 **Cena nájmu**

- 3.1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet nájmu je **5,- €/hodina** slovom: päť eur, cena nájmu za príslušenstvo **5,50 €/hodina** slovom: päť eur päťdesiat centov. Cena za celý predmet nájmu je **10,50 € / hodina** slovom: desať eur a päťdesiat centov.
- 3.2. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, spotreba plynu, poistenie, odpisy, prenájom pozemku a správna réžia sú vo výške **7,84 € za 1 hod.** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov /príloha č. 1/.
- 3.3. V súlade s odstavcom 3.1 a 3.2 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je **27,51 € za 1,5 hodiny predmetu nájmu**, slovom: dvadsaťsedem eur 51 centov.

Článok 4 **Splatnosť nájmného a spôsob platenia**

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájmné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu po ukončení predmetu nájmu.
- 4.2. Na základe opatrení ÚVZ SR zákona č. 355/2007 Z. z. z dôvodu pandémie COVID-19 a v čase vyhlásenia núdzového stavu, počas ktorého bude vyučovanie na školách

prerušené, nájomný vzťah nezaniká, nájomcovi nebude účtovaný nájom ani služby spojené s užívaním nájmu.

- 4.3. Úhrada ceny nájmu spolu s úhradou nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH. Splatnosť vystavenej faktúry, pokiaľ táto bude vystavená správne, je 14 dní odo dňa ich obdržania nájomcom.
- 4.4. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- 5.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- 5.2. 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. 1.5 tejto nájomnej zmluvy.
- 5.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu spôsobené poškodením, nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, atď.)
- 5.4. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 5.5. 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 nedodrzaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len na základe písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. Trnavského samosprávneho kraja

Článok 6

Skončenie nájmu

- 6.1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b/ vzájomnou dohodou,
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
 - d/ neuzavretím zmluvy o prenájme nebytových priestorov medzi zmluvnými stranami ohľadom nehnuteľnosti – pozemku k.ú. Skalica, zapísaného na LV č.6437 vedenom na Správe katastra Skalica, ako zastavaná plocha, par.č. 1609/3 o celkovej výmere 816 m²,
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 6.2 tohto článku,
 - f/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 6.3 tohto článku.
- 6.2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

- uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojedaného 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 ods. 4.2
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
 - d/ nájomca prenecháva predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- 6.3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutého 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 zo zmluvy
- 6.4. Výpovedná lehota je 3 mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 6.5. 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

- 7.1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto nájomnej zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.
- 7.2. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto nájomnej zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- 7.3. 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.
- 7.4. Prílohami tejto zmluvy sú:
- a/ výpočet jednotlivých nákladov
- 7.5 Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 7.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a po súhlase riaditeľa Úradu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 7.7 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 Skalici dňa 27.05.2022

prenajímateľ

nájomca

Výpočet jednotlivých nákladov

- elektrická energia	
7 kWh/h x 0,29 € =	2,03 €/hod.
- vodné	
WC + umývadlo+sprcha priemerná spotreba 0,50 m ³ x 1,22 € =	0,61 €/hod.
- stočné	
0,50 m ³ x 1,20€ =	0,60 €/hod.
- odpisy	
mesačný odpis 205,74€: 31 dní : 24 hod. =	0,28 €/hod.
- prenájom pozemku	
mesačne 680,- €:2 = 340,00 € : 31dní : 24 hod. =	0,46 €/hod.
- správna réžia /poistenie, odpad./	0,78 €/hod.
- upratovanie a údržba	1,88 €/hod
- teplo	
ročné náklady 5 602,54 € : 4320 hod. vykurovania : 1 080 m ² x x 996 m ² vykurovania =	1,20 €/hod.
S P O L U	7,84 €/hod.

V Skalici dňa 27.05.2022

Vypracovala: Monika Mihálová, v.r.

Schválil: Mgr. Katarína Zelenková, v.r.