



Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 09 /2022

Zmluvné strany

**A. Spojená škola,
Námestie sv. Štefana 1533/3,
Dunajská Streda**

Nám. Sv. Štefana 1533/3

929 38 Dunajská Streda

zastúpený: Mgr. László Szabó, riaditeľ školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Spojená škola, Gyula Szabóa 1

929 01 Dunajská Streda

zastúpená: Mgr. Sabina Katonová, riaditeľka školy
(ďalej len **nájomca**)

IČO: 53638522

DIČ: 2121552576

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK25 8180 0000 0070 0066 3164

SK47 8180 0000 0070 0066 3156

IČO: 17050171

DIČ: 2021112412

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 zo dňa 01.09.2022, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“), ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Dunajská Streda, zapísanú v Liste vlastníctva č. 1712 ako zastavaná plocha – prístavba učebňového pavilónu na parcele č. 1667/7. Nehnuteľnosť je umiestnená na Nám. sv. Štefana 1533/3, 929 01 Dunajská Streda. 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 samostatnú časť prístavby budovy školy, a to celé prvé a druhé nadzemné podlažie, časť nehnuteľného majetku na druhom nadzemnom podlaží v budove školy: učebne č. 136, 130, a 132, kancelárie č. 133 a 135 a chodbu pred uvedenými miestnosťami. Celková rozloha uvedených priestorov je 935,36 m².
- (03) Predmet nájmu pozostáva: 9 učební s rozlohou 509,94 m², sociálne miestnosti s rozlohou 55,34 m², kancelárie, kabinety, sklady s rozlohou 96,46 m², chodby s rozlohou 273,62 m². Predmet nájmu je vykurovaný, s elektrickou prípojkou. Predmet nájmu – prístavba školy má samostatný vchod z dvora školy.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania činnosti v rámci výchovno-vzdelávacej činnosti školy (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.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na dobu **od 01.07.2022 do 30.06.2036**. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena nájmu učební, kancelárií, skladov, kabinetov a chodieb je 992,16 EUR/mesiac (slovom: deväťstodeväťdesiatdva eur šesťnásť centov), cena nájmu príslušenstva je 73,79 EUR/mesiac (slovom: sedemdesiattri eur sedemdesiatdeväť centov). Výpočet je uvedený v kalkulačnom liste. **Cena nájmu spolu je 1 064,95 EUR/mesiac** (slovom: tisícšesťdesiatštyri eur deväťdesiatpäť centov),
- (02) **Náklady spojené s prevádzkou** predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné - stočné, teplo, úprava vonkajšieho areálu školy a odvoz komunálneho odpadu, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vo výške **2 435,59 EUR/mesiac** (dvetisícštyristotridsaťpäť eur päťdesiatdeväť centov).
- (03) Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájmu a cenu prevádzkových nákladov primerane podľa zvýšenia cien energií a v dôsledku aktuálnej inflácie.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a režijné náklady mesačne v mesačných splátkach do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na základe faktúr vystavených prenajímateľom do 05. dňa nasledujúceho mesiaca.
- (02) Úhradu ceny nájmu a režijných nákladov bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účty prenajímateľa uvedené v záhlaví zmluvy.

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 používať predmet nájmu na svoje náklady (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. Drobné opravy a priebežnú údržbu predmetu nájmu je povinný vykonávať nájomca. Väčšie opravy je povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv.
- (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 protipožiarinej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- (05) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

Článok 6

Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca zariadil predmet nájmu vlastným nábytkom podľa vlastných potrieb.

Článok 7

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 a režijných nákladov v zmysle článku 4, ods.(02).
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
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 4.
- (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 8

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. OZ 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 a účinnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja.
- (05) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – TTSK Trnava.

V Dunajskej Strede dňa 14.06.2023

Spoločnosť
Nájomca
.....

prenajímateľ

Prenajímateľ
.....

nájomca

Kalkulačný list
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 09/2022

Nájomné:

• Učebne – spolu 9:	509,94 /m ²	
20,00 EUR/m ² /rok	10 198,80 EUR/rok	849,90 EUR/mesiac
• Kancelárie, sklady, kabinety:	96,46 /m ²	
10,00 EUR//m ² /rok	964,60 EUR/rok	80,38 EUR/mesiac
• Chodby:	273,62 m ²	
3,00 EUR/m ² /rok	820,86 EUR/rok	60,88 EUR/mesiac
• Príslušenstvo (sociálne miestnosti):	55,34 m ²	
16,00 EUR//m ² /rok	885,44 EUR/rok	73,79 EUR/mesiac
Spolu:	12 869,70 EUR/rok	1 064,95 EUR/mesiac

Náklady na prevádzku:

- Elektrická energia	4 785,00 EUR/rok	398,75 EUR/mesiac
- Teplo	20 136,00 EUR/rok	1 678,00 EUR/mesiac
- Vodné a stočné	2 606,00 EUR/rok	217,17 EUR/mesiac
- Ostatné náklady	1 700,00 EUR/rok	141,67 EUR/mesiac
Spolu:	29 227,00 EUR/rok	2 435,59 EUR/mesiac

S P O L U zaokrúhlene:

Nájomné:	12 000,00 EUR/rok	1 000,00 EUR/mesiac
Náklady na prevádzku:	30 000,00 EUR/rok	2 500,00 EUR/mesiac
S p o l u:	<u>42 000,00 EUR/rok</u>	<u>3500,00 EUR/mesiac</u>