

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: **Základná škola Bernolákovo**
 Adresa: **Komenského 3, 900 27 Bernolákovo**
 zastúpená **Mgr. Adrianou Moldovou, riaditeľkou školy**
 Bankové spojenie: **SK731100 0000 002621812190**
 IČO: **36071099**

Zriaďovateľ: **Obec Bernolákovo, zastúpená Bc. Miroslavom Tureničom**
 starostom obce
 Adresa: **Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo**
 IČO: **00304662**

Nájomca: **Základná umelecká škola**
Svätoplukova 38
900 27 Bernolákovo
 Mgr. Jarmila Bošková, riaditeľka
 IČO: **53407237**

Článok I

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú školské priestory v budove základnej školy na Školskej ulici 1 v Bernolákove.

Suterén	Číslo miestnosti
schodisko, chodba	---
cvičebňa	č.1
kuchynka + sklad	
bicie a dychy	č.2
počítačová, dychy	č.3
Prízenie	Číslo miestnosti
vstupná hala, chodba	---
wc ch	
wc d	
1x malá miestnosť pre psychologičku	č.10
1x malá miestnosť na delenie skupín	č.5
5x veľká trieda	č.4, 5, 6, 7, 8, 9

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedené priestory v spôsobilom stave na užívanie za odplatu na dojednaný čas a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II

Účel a spôsob užívania

Nájomca bude prenajaté priestory, zariadenia a príslušenstvo uvedené v Čl. I tejto zmluvy užívať na vyučovanie žiakov v hudobnom, tanečnom a literárno-dramatickom odbore.

Článok III

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory dohodnuté v Čl. I .tejto zmluvy na dočasné užívanie, a to na obdobie:

od 1.9.2022 do 30.6.2023.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné nebude účtované v čase letných školských prázdnin (júl, august). V ostatné mesiace školského roka bude účtovaná plná suma nájomného bez prihliadnutia na voľné dni, prázdniny a štátne sviatky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa môže predĺžiť dodatkom za podmienky, že nájomca predloží najneskôr 30 dní pred ukončením platnosti tejto zmluvy písomnú žiadosť o jej predĺženie.

Článok IV

Odplata za nájom a spôsob platby

1. Odplata za prenechanie predmetu nájmu a času jeho využívania podľa Čl. I a Čl. III. tejto zmluvy je 1000,-eur mesačne. Zloženie a odôvodnenie sumy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (Príloha 1).
2. Nájomca je povinný zaplatiť odplatu za prenechanie predmetu nájmu dohodnutého v Čl. I. tejto zmluvy v mesačných splátkach č. ú. SK731100 0000 002621812190 najneskôr do 10 dňa aktuálneho mesiaca. Ak nájomca v dohodnutom termíne nájom nezaplatí, je možné zmluvu vypovedať.
3. Jeden krát ročne prebehne vyúčtovanie spotreby energie podľa vyúčtovacích faktúr dodávateľa. V prípade preplatku/nedoplatku bude príslušná čiastka vrátená/účtovaná ZUŠ.
4. V prípade navýšenia cien vstupov prebehne po vzájomnej dohode všetkých zúčastnených strán úprava nájomnej ceny.

Článok V

Povinnosti prenajímateľa (ZŠ)

1. Prenajímateľ bude dodržiavať časový harmonogram prenajatia priestorov.
2. Po skončení vyučovania vyučujúci ZŠ skontrolujú stav triedy a prípadné nedostatky nahlásia okamžite zástupkyňi pre I.stupeň ZŠ.
3. ZŠ zabezpečí odovzdanie priestorov nájomcovi v čistom a bezpečnom stave.
4. Prenajímateľ je povinný nájomcove vybavenie umiestnené v prenajatých priestoroch chrániť. Je zodpovedný za všetky ním spôsobené škody na tomto vybavení. V prípade poškodenia majetku ZUŠ umiestneného v ZŠ je prenajímateľ povinný škodu ZUŠ uhradiť. Škoda musí byť dokázateľne spôsobená prenajímateľom.
5. Po ukončení vyučovania ZUŠ (podľa rozvrhu), budovu uzamyká a zakóduje školník ZŠ.

Článok VI

Povinnosti nájomcu (ZUŠ)

1. Uhrádzať nájomné včas podľa bodu 2 Čl. IV tohto dokumentu.
2. Nájomca bude dodržiavať časový harmonogram prenajatia priestorov.
3. Pri vstupe do prenajatých priestorov si vyučujúci ZUŠ skontrolujú stav inventára ZUŠ a okamžite nahlásia nedostatky riaditeľke ZUŠ.
4. Nájomca je zodpovedný za všetky ním spôsobené škody na majetku školy spôsobené počas jeho nájmu. V prípade poškodenia prenajatých priestorov a ich vybavenia je nájomca povinný škodu uhradiť. Škoda musí byť dokázateľne spôsobená nájomcom.
5. Z dôvodu bezpečnosti si každý vyučujúci preberá žiakov osobne pri prechodových dverách do budovy (okrem detí, ktoré sú v ŠKD na 1. poschodí budovy). Dvere po vstupe žiakov do budovy uzavrie. Rovnako po skončení vyučovania žiakov odprevádza k týmto dverám, ktoré po odchode detí uzavrie.
6. Každý vyučujúci ZUŠ prevezme od ZŠ na čas prenájmu kľúč od prechodových dverí.

7. Nájomca je povinný počas užívania predmetu nájmu zabezpečiť, že do týchto prenajatých priestorov nevnikne cudzia osoba v hodinách prenájmu a aj po ukončení nájmu. Vstupné dvere, a tým aj budovu školy, udržiava nájomca vždy zatvorené.
8. Nájomca nebude používať PC (budú si nosiť vlastné notebooky) a informačné technológie umiestnené v prenajatých miestnostiach. Nedovolí ich používať ani žiakom. Využívanie internetu je povolené.
9. Po skončení vyučovania ZUŠ vyučujúci skontroluje uzatvorenie okien, vody, zhasne svetlo v triede. Skontroluje zhasnuté svetlá na wc a chodbe. Po odchode uzatvorí a uzamkne prechodové dvere.
10. Hmotnú zodpovednosť za zverené priestory v čase nájmu preberá riaditeľka ZUŠ.
11. Nájomca je povinný počas užívania zabezpečiť ochranu prenajatých priestorov a predmet nájmu užívať v súlade s hygienickými, bezpečnostnými a požiarными predpismi, pri organizovaní väčších hromadných akcií zabezpečiť usporiadateľskú službu na vlastné náklady.
12. Nájomca je povinný dodržiavať všetky štátom stanovené pravidlá v súvislosti s predchádzaním šíreniu prenosných ochorení napr. ochoreniu COVID-19.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

v Bernolákove 15.6.2022

.....
Mgr. Adriana Moldová, v.r.
riaditeľka ZŠ

.....
Mgr. Jarmila Bošková, v.r.
riaditeľka ZUŠ

.....
Mgr. Miroslav Turenič, v.r.
starosta obce

Vyčíslenie nájomnej ceny.

Odplata za prenájom priestorov podľa Článku I uvedená v Článku IV ods. 1 tejto zmluvy je 1000,-eur mesačne.

Zloženie a odôvodnenie nájomnej ceny za mesiac:

ENERGIE	471,-€	Rozpis výpočtu sumy za spotrebu energií sú pod tabuľkami.
UPRATOVANIE	400,-€	Na SŠ pracujú 2 upratovačky, pre ZUŠ sú započítané náklady na ½ upratovačky. $740,-€ \times 1,35 = 999,-€$; $\frac{1}{2} \times 999,-€ = 499,5 = 500,-€$; po dohode 400,-€
HYGIENA, DEZINFEKCIA	70,-€	$\frac{1}{4}$ z nákladov na hygienické a čistiace potreby počítané podľa faktúr a evidovanej spotreby, dezinfekcia
NÁJOMNÉ ZA VYUŽÍVANÉ PRIESTORY	1,-€	ZUŠ je partnerom ZŠ vo výchove a vzdelávaní žiakov, preto ide o symbolickú sumu nájmu
INTERNET	0,-€	xxx
SMETI	15,-€	670,-€/kontajner za rok, 32% podiel na mesačnej cene je 17,90€
OPOTREBOVANIE PRIESTOROV, PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY	43,-€	Revízie, PO, maľovanie, čistenie podláh, chemické čistenie kobercov, atď.
Spolu	1 000,-€	

Tabuľka na prepočet času, ktorý nájomca využíva priestory ZŠ. Nakoľko k dátumu podpisu zmluvy nie sú známe presné rozvrhy škôl, nie je možné presne určiť tento čas.

Využívanie priestorov v SŠ 2022/2023					
	Ráno	Doobeda	Poobede		Dĺžka využívania priestoru počas dňa
	6,30-7,30 (1h.) ŠKD	7,30-13,30 (6h.) ZŠ	13,30-17,30 (4h.) ŠKD	13,30 - 19,30(6h.) ZUŠ	
Suterén					
schodisko,chodba	0	6h.	0	6h.	7,30-19,30 (12h.)
cvičebňa	0	6h.	0	6h.	7,30-19,30 (12h.)
kuchynka + sklad	0	0	0	6h.	13,30-19,30 (6h.)
bicie a dychy	0	0	0	6h.	13,30-19,30 (6h.)
počítačová, dychy	0	6h.	0	6h.	7,30-19,30 (12h.)
Prízemie					
vstupná hala, chodba	1h.	6h.	0	6h.	6,30-19,30 (13h.)
wc ch	1h.	6h.	0	6h.	6,30-19,30 (13h.)
wc d	1h.	6h.	0	6h.	6,30-19,30 (13h.)
1x malá miestnosť pre psychologičku	0	6h.	0	6h.	7,30-19,30 (12h.)
1x malá miestnosť na delenie skupín	0	6h.	0	6h.	7,30-19,30 (12h.)
1x veľká trieda	1h.	6h.	0	6h.	6,30-19,30 (13h.)
4x veľká trieda	0	4x6h. 24h.	0	4x6h. 24h.	7,30-19,30 (12h.)
1.poschodie					
schodisko, chodba	0	7,30-12,30 (5h.) ZŠ	12,30-17,30 (5h.) ŠKD	0	7,30-17,30 (10h.)
wc ch	0	5h.	5h.	0	7,30-17,30 (10h.)

wc d	0	5h.	5h.	0	7,30-17,30 (10h.)
1x malá miestnosť	0	5h.	0	0	7,30-12,30 (5h.)
1x malá miestnosť II.št	0	5h.	0	0	7,30-12,30 (5h.)
1x I.št	0	5h.	0	0	7,30-12,30 (5h.)
5x veľká trieda	0	5x5h.	5x5h.	0	7,30-17,30 (10h.)
1x zborovňa pre uč.	0	8h.	0	0	7,00-15,00 (8h.)
1x zborovňa pre ZRŠ	0	8h.	0	0	7,00-15,00 (8h.)
Hodiny spolu	4h. ŠKD	143h. ZŠ	40h. ŠKD	90h. ZUŠ	282h. / deň

Z týchto 282 hodín bude využívať priestory:

ZŠ 52,8% = 53%

ŠKD 15,2% = 15%

ZUŠ 31,9% = 32%

Týmto percentom boli vypočítané všetky platby za energie (zálohové) z fakturačných súm v roku 2019. Rod 2020 bol rokom pandémie COVID-19 a spotreby energií boli skreslené.

Sumy z roku 2019 sú zaokrúhlené, nakoľko pre rok 2021 sú už vyššie.

H₂O

1468,91€ / rok 2019

1468,91€ = 1500,-€ / rok 2021

1500 : 12 mesiacov = 125,00€

32% zo 125,00€ = **40,00€ / mesiac ZUŠ**

ELEKTRINA

3400,00€ / rok 2019

3628,42€ / rok 2020

4000,00€ / rok 2021

4000 : 12 mesiacov = 336,67€

32% z 336,67€ = **107,73€ / mesiac ZUŠ**

PLYN

63 543m³ / spotreba za rok 2019 vo všetkých budovách ZŠ

40 222,00€ / za celý rok

21 031m³ / spotreba za rok 2019 v SŠ

13 312,00€ / za celý rok v SŠ

13 312 : 12 mesiacov = 1 009,00€/ za mesiac celá budova

32% z 1 009,00€ = **322,90€ / mesiac ZUŠ**

H ₂ O	40,00€ / mesiac ZUŠ
ELEKTRINA	107,73€ / mesiac ZUŠ
PLYN	322,90€ / mesiac ZUŠ
Spolu	470,63€ = 471,00€ / mesiac ZUŠ