

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 3/2022/ T /m**

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Gymnázium Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským –
Kodály Zoltán Gimnázium
Štvrť SNP 1004/34, 924 01 Galanta - Galánta
Zastúpené riaditeľom školy : Mgr.János Marsall
IČO : 00160156
DIČ : 2021153310 / nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie : ŠTÁTNA POKLADNICA
Číslo účtu : 7000490830/8180 (IBAN: SK50 8180 0000 0070 0049 0830)
7000490849/8180 (IBAN: SK22 8180 0000 0070 0049 0849)

(ďalej len „ prenájomca “)

na strane jednej

a

Nájomca : Budapest Business School
1055 Budapest, Markó u. 29-31.
Hungary (Maďarsko)
Zastúpený zamestnancom univerzity : RNDr. Udvaros József
DIČ : 19308722-2-41

(ďalej len „ nájomca “)

na strane druhej

uzatvorili v zmysle ust. § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a v súlade so zákonom č. 597/2003 Z.z. o financovaní základných škôl, stredných škôl a školských zariadení , ust. § 23 zákona NR SR č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení neskorších predpisov a s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov :

Článok I.

Predmet a účel zmluvy :

- 1) Na základe zriaďovacej listiny č.2002/74-4 škol. vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „ zriaďovateľ“) dňa 01.07.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanta, zapísanú v liste vlastníctva č. 4977 pod súp.č. 1004 na parcele č. 1693. Nehnuteľnosť je umiestnená v Štvrti SNP č.34, 924 01 Galanta. V zmysle „ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja “ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- 2) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – 2 triedy (č.16 a 18) o rozlohe 2 x 64,15 m² (vrátane zariadenia – lavice, stoličky) s príslušenstvom (sociálny priestor o rozlohe 32,2 m²), obslužný priestor – časť chodby 4 m²) na účely – „ organizovanie konferencie LIM“ - mimo vyučovania dňa 08.09.2022 (vo štvrtok) od 14,00 hod. do 15,00 hod.
- 3) Predmet nájmu je vykurovaný vykurovacím systémom školy, vybavený osvetľovacími telesami. Je vybavený príslušným elektrickým rozvodom napojeným na elektrický rozvod školy.
- 4) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom podľa bodu 2 (ďalej len „účel nájmu“).
- 5) 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 prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov a študentov prenájomcu.

Článok II. Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára *na dobu určitú* , t.j. *na deň*
08.09.2022 (štvrtok) od 14,00 hod. do 15,00 hod.

Článok III. Výška a spôsob úhrady nájomného :

- 1.) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že *cena za 1 hodinu/ 1 triedu*
 - *cena za 1 hodinu využívania prenajatej miestnosti je 3,300 € (slovom: Tri EURO, tridsať CENTOV),*
 - *za 1 hodinu využívania sociálneho a obslužného priestoru je 2,700 € (slovom: Dve EURO, sedemdesiat CENTOV),**Spolu výška nájomného činí 6,000 €/ 1 hod. (slovom : Šesť EURO)*
- 2.) *Fakturácia sa bude realizovať pred uskutočnením akcie resp. ihneď po jej ukončení a úhrada nájomcom podľa splatnosti na faktúre vystavenej prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. 7000490830/8180 (IBAN: SK50 8180 0000 0070 0049 0830).*
- 3.) *Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.*

Článok IV. Výška a spôsob úhrady služieb spojených s užívaním nebytového priestoru (el. energia, vodné a stočné, kúrenie, odpad, čistiace prostriedky, správna réžia,) :

- 1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že *cena za 1 hodinu/ 1 trieda je 6,00 € (slovom : Šesť EURO)*. Cena bola prepočítaná a zahŕňa všetky náklady spojené s užívaním priestoru.
- 2) *Fakturácia sa bude realizovať pred uskutočnením akcie resp. ihneď po jej ukončení . Úhrada sa uskutoční v termíne podľa splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. 7000490849/8180 (IBAN: SK22 8180 0000 0070 0049 0849).*
- 3) *Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.*

Článok V. Vzájomné práva a povinnosti

- 1) Prenajímateľ je povinný
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu,
 - umožniť používanie sociálnych priestorov.
- 2) Nájomca je
 - povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku I. ods.2 tejto nájomnej zmluvy,
 - povinný od účinnosti tejto zmluvy – počas doby nájmu preberať na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov BOZP, o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu,
 - zodpovedný za to, že účasť na školení bude prebiehať v zmysle platných pandemických opatrení "COVID"
 - povinný dodržiavať v budove školy zákaz fajčenia,
 - zodpovedný za ním spôsobenú škodu na predmet nájmu v plnom rozsahu a je povinný všetky závady a poškodenia odstrániť na vlastné náklady,
 - oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (po odsúhlasení zriaďovateľom),
 - povinný platiť dohodnuté úhrady v tejto zmluve resp. jej dodatkoch v čase splatnosti,
 - prehlasuje , že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného nebytového priestoru a že v takom stave ho preberá.

**Článok VI.
Skončenie nájmu**

Nájomný vzťah zaniká :

- uplynutím dojednanej doby
- vzájomnou dohodou
- zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto článku
- vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 tohto článku

2) Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas písomne pred uplynutím dojednaného času, ak

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
- bolo rozhodnuté o zmenách objektu, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

3) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku V.

4) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

**Článok VII.
Záverečné ustanovenia**

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) Prílohu tejto zmluvy tvorí :
 - fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa
- 4) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 5) **Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť** dňom podľa bodu 1 v čl. II., po podpise obidvoch zmluvných strán a po súhlase Trnavského samosprávneho kraja v zmysle čl. VIII. Bodu 8.1 písm. d. Smernice riadenia Úradu TSK č.28/2009 v znení dodatku č.7 s účinnosťou od 20.06.2018 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom TSK“ a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 6) 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 Galante dňa : 07.09.2022

V Galante dňa : 07.09.2022

.....
Mars H
prenajímateľ

.....
nájomca

Interná kalkulácia nákladov spojených s užívaním učebne vrátane sociálneho a obslužného priestoru

1) Daň z nehnuteľnosti :

Údaje pre výpočet

- daň na rok 2022 = 0,000 € / prenajímateľ je na tento rok oslobodený od platenia

2) Poistenie :

Prenajímateľ ako správca majetku TSK poistenie neplatí, hradí ho vlastník čiže TSK.

3) TÚV, KÚRENIE

Údaje pre výpočet

- predpokladané výdavky školy na rok 2022 = 120.000,00 €
- celková vykurovacia plocha školy = 10.096 m²
- vykurovacia plocha prenajatého priestoru = 100,35 m²

Výpočet :

$$(120.000,00 \text{ €} : 10.096 \text{ m}^2) \times 100,35 \text{ m}^2 = 1.192,7496 \text{ € /rok} : 366 \text{ dní} = 3,2589 \text{ € /deň} = 4,000 \text{ € /deň} : 12 \text{ hodín} = 0,3333 \text{ € / 1 hod.} = \underline{1,00 \text{ € / 1 hod.}}$$

4) EL:ENERGIA

Údaje pre výpočet spotreby el. energie z osvetlenia

- Celkový počet neónových svietidiel = 22 ks
- Výkon 1 ks = 36 W
- aktuálna cena el. energie (momentálne platná cena = 0,20 € /kWh s DPH, táto cena sa automaticky zmení pri avizovaných zmenách dodávateľa)

Výpočet spotreby el. energie používaním všetkých svietidiel v miestnosti

$$22 \text{ ks} \times 36 \text{ W} = 792 \text{ W} = 0,8 \text{ kWh} \times 0,20 \text{ €} = 0,1600 \text{ € /hod.} = \underline{1,00 \text{ € / 1 hod.}}$$

5) VODNÉ A STOČNÉ

Údaje pre výpočet

- priemerná spotreba vody na osobu /hod. = 10 l
- predpokladaná cena za 1 m³ vody v r.2022 = 2,84484 € /m³ vrátane DPH
- 20 osôb / predpokladaný počet osôb, ktorí použijú sociálne zariadenie

Výpočet :

$$10 \text{ l} \times 20 \text{ osôb} = 200 \text{ l} = 0,2 \text{ m}^3 / \text{deň} \times 2,84484 \text{ € /m}^3 = 0,568968 \text{ € /hod.} / 20 \text{ osôb} = \underline{1,00 \text{ € / 1 hod.}}$$

6) Podiel nákladov správnej réžie (kancelárske potreby, upratovanie, čistiace prostriedky, odpad, náklady na údržbu, odpisy) = predpoklad cca 3,0000 € /hod.

Suma bodov 1-6 údaje za hodinu = 1,00 + 1,00 + 1,00 + 3,0000 = 6,00 € / hod.

/nakoľko pri prepočte organizácia vychádza z predpokladaných údajov, ceny sa zaokrúhľujú nahor /

Vypracovala : Ing. Erika Szalayová

V Galante dňa : 07.09.2022

Schválil : Mgr. János Marsall

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA	
vykonaná v zmysle § 7 zákona č. 357/2015 Z. z.	
Zodpovedný zamestnanec: Meno a priezvisko	Finančnú operáciu alebo jej časť: a) možno vykonať / nemožno vykonať / b) možno pokračovať / nemožno pokračovať / c) poskytnuté plnenie treba vymáhať / nie je potrebné vymáhať /
Ing. Erika Szalayová	Dátum: 07. SEP. 2022 Podpis: Szalay
Štatutár: Meno a priezvisko	Finančnú operáciu alebo jej časť: a) možno vykonať / nemožno vykonať / b) možno pokračovať / nemožno pokračovať / c) poskytnuté plnenie treba vymáhať / nie je potrebné vymáhať /
Mgr. János Marsall	Dátum: 07. SEP. 2022 Podpis: Marsall
/* nevhodné sa škrtnúť	