

Nájomná zmluva

(na prenájom nebytových priestorov)

Uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany :

1. Prenajíateľ NSK v zastúpení:

Názov : Obchodná akadémia, Bolečkova 2, Nitra
Sídlo : Bolečkova 2, 950 50 Nitra
V zastúpení : Mgr. Košovičov Renáta, riaditeľka
IČO : 00161942
DIČ : 2021062527
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu : SK45 8180 0000 0070 0030 8269 – príjmový účet
: SK23 8180 0000 0070 0030 8277 – výdavkový účet

(ďalej len prenajíateľ)

a

2. Nájomca :

Názov : Kreatívne centrum s.r.o
Sídlo : Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava
V zastúpení : Erik Leitner -konateľ
IČO : 36766399
DIČ : 2022366060
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu : SK79 0900 0000 0051 6701 708

(ďalej len „ nájomca „)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku NSK prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súp.č.400 na parc.č.686/65 katastrálneho územia Mlynárce na ulici Bolečkova 2, Nitra, o celkovej výmere 468 m².Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra na LV č.8269.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na výchovno-vzdelávací proces žiakov základnej školy.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2022 do 30.06.2023 – krátkodobý prenájom
2. Určenie času prenájmu: 10 dní v kalendárnom mesiaci podľa rozpisu, ktorý tvorí súčasť tejto zmluvy (príloha č.3).

Čl. III

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Výška nájomného za užívanie priestorov opísaných v Čl. I tejto zmluvy je stanovená na základe Zásad hospodárenia s majetkom NSK, schválených Zastupiteľstvom NSK, dňa 07.02.2022, uznesením č.3/2022, podľa Čl.26- Krátkodobý nájom a výpožička, bodu 1, a podľa sadzovníka Obchodnej akadémie, Bolečkova 2 Nitra (príloha č.1)
2. Nájomné zodpovedá takému nájomnému, za aké sa v tomto čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci (nehnuteľnosti a hnutel'né veci) za podmienky, že nájom nebude brániť riadnej prevádzke správcu.
3. Výška nájomného za deň prevádzky (2 vyučovacie hodiny denne) prenajatej nehnuteľnosti-telocvične je 22,00 € (príloha č.1-sadzovník pre krátkodobý prenájom).

4. Nájomca zaplatí nájomné vopred, v stanovenom termíne bankovým prevodom na príjmový účet školy :
IBAN: SK 45 8180 0000 0070 0030 8269

Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy vopred na dohodnuté obdobie na základe fakturácie v rovnomerných splátkach podľa uvedeného rozpisu:

Nájomné na mesiac:	október 2022	splatné do 05.10.2022
	november 2022	splatné do 31.10.2022
	december 2022	splatné do 30.11.2022
	január 2023	splatné do 10.12.2023
	február 2023	splatné do 31.01.2023
	marec 2023	splatné do 28.02.2023
	apríl 2023	splatné do 31.03.2023
	máj 2023	splatné do 30.04.2023
	jún 2023	splatné do 31.05.2023

5. **Úhrada nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov** opísaných v Čl. I tejto zmluvy (vykurovanie, vodné- stočné, elektrická energia, upratovanie) **je vo výške 8,00 € / 2 vyučovacie hodiny.**
(príloha č.2-Kalkulačný list)
6. Nájomca zaplatí úhradu nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov bankovým prevodom v stanovenom termíne na výdavkový účet školy:
IBAN: SK 23 8180 0000 0070 0030 8277
Nájomca je povinný uhrádzať prevádzkové náklady vždy vopred na dohodnuté obdobie na základe fakturácie v rovnomerných splátkach podľa uvedeného rozpisu v Čl. III, bod 4.
7. Nájomca je povinný uhradiť celkovú výšku nájomného a nákladov za užívanie a prevádzkovanie nebytových priestorov podľa Čl. III bod.3,5 bankovým prevodom na uvedené čísla účtov v termínoch stanovených v Čl. III, bode 4.
8. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a náklady s ním spojené v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 8,05% podľa aktuálnej sadzby zákonných úrokov z omeškania stanovených podľa § 369 ods. 2 a § 369a Obchodného zákonníka v znení zákona č. 9/2013 Z. z. v spojení s §1 ods.1 nariadenia vlády SR č.21/2003 Z. z.

Čl. IV

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Nehnuteľnosť bola v roku 2022 zrekonštruovaná.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
- zaplatiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených s nájmom v stanovených termínoch
 - užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v Čl. I tejto zmluvy
 - užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby prenajímateľovi nevznikla žiadna škoda na predmete nájmu
 - zabezpečiť vstup žiakov do telocvične výlučne v športovej obuvi s bielou podrážkou, vždy iba v sprievode dospelých osoby
 - dodržiavať stanovený čas nájmu podľa rozpisu (príloha č.2)
 - bez zbytočného dokladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
 - odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru ako aj za ochranu bezpečnosti a zdravia osôb v prenajatých priestoroch počas doby nájmu
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky
- dodržiavať stanovený čas nájmu

2. Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy dodatkom k tejto zmluve.
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 9 ods. 9 písm. b) Zák. č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenie obdrží nájomca.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť po jej zverejnení na webovej stránke školy a v Centrálnom registri zmlúv.

V Nitre, dňa: 19.09.2022

V Nitre, dňa: 19.9.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Renáta Košovičová, riaditeľka školy
Bolečkova 2, Nitra, 950 50 Nitra

.....
Erik Leitner - konateľ, zriaďovateľ školy
Karpatské nám. 10A, 831 06 Bratislava

Obchodná akadémia, Bolečkova 2 ,Nitra 950 50

SADZOBNÍK pre krátkodobý nájom a výpožičku

V zmysle Zásah hospodárenia s majetkom NSK schválených Zastupiteľstvom NSK dňa 07.02.2022, uznesením č.3/2022, Čl.26,bodu 2 komisia pre posudzovanie využívania majetku NSK v správe Obchodnej akadémie, Bolečkova 2,Nitra určuje sadzby úhrad za obvyklé nájomné a prevádzkové náklady s ním spojené

Sadzobník za telocvične

Priestor	Plocha v m2	Počet účastníkov	Časová jednotka	Cena nájomného za časovú jednotku-dospelí	Cena nájomného za časovú jednotku-mládež do 18 rokov	Cena za prevádzkové náklady na 1 časovú jednotku
Veľká telocvičňa	468	Max.15	60 minút	20 € -25€	11 € - 12 €	5,00 €
Veľká telocvičňa	468	Max.15	45 minút	18 €- 23 €	10 € - 11 €	4,00 €
Malá telocvičňa	92	Max.10	60 minút	12 €-15 €	6 €-8 €	2,00 €

Mládežou sa rozumejú deti do 18 rokov.

Cena za časovú jednotku mládeže sa použije aj v prípade činnosti organizovaného (registrovaného) športového klubu alebo organizácie v záujme podpory organizovanej športovej výchovy mládeže do 18 rokov.

Prenájom telocvične nesmie byť na úkor výchovno-vzdelávacieho procesu.

Sadzobník za učebne

Priestor	Plocha v m2	Počet účastníkov	Časová jednotka	Cena nájmu za časovú jednotku	Cena za prevádzkové náklady za časovú jednotku
Veľká učebňa bez projekčnej techniky a IKT	Nad 50m2	Do 25	1 hodina	15 €	5 €
Veľká učebňa s projekčnou technikou a IKT	Nad 50 m2	Do 25	1 hodina	15 €	10 €
Veľká učebňa so zabezpečením počítačov	Nad 50 m2	Do 25	1 hodina	15 €	35€
Malá učebňa bez projekčnej techniky a IKT	Do 50 m2	Do 15	1 hodina	10 €	5 €
Malá učebňa s projekčnou technikou a IKT	Do 50 m2	Do 15	1 hodina	10 €	10 €
Malá učebňa so zabezpečením PC	Do 50 m2	Do 15	1 hodina	10 €	25 €

Do sadzby nájomného je zarátaná aj amortizácia hnuťelných vecí-VT

Do sadzby za prevádzkové náklady je zarátaná kompenzácia za spotrebu elektrickej energie,

Plynu, vodné-stočné a upratovanie priestorov.

Prenájom učebni nesmie byť na úkor výchovno-vzdelávacieho procesu

V Nitre, dňa 01.09.2022

Mgr.Renáta Košovičová
Riaditeľka školy

Prenajíateľ:

Názov: Obchodná akadémia, Bolečkova 2, Nitra, 950 50 Nitra
v zastúpení: Mgr. Renáta Košovičová, riaditeľka školy

Kalkulačný a výpočtový list pre prevádzkové náklady telocvične

vyhotovený k nájomnej zmluve na prenájom nebytových priestorov – TELOCVIČŇA, na Obchodnej akadémii, Bolečkova 2, Nitra.

Výška prevádzkových nákladov spojených s prevádzkou telocvične je stanovená v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK, schválené Zastupiteľstvom NSK, dňa 07.02.2022 Uznesením č.3/2022, na základe Kalkulačného a výpočtového listu Obchodnej akadémii, Bolečkova 2, Nitra zo dňa 01.09.2022..

Kalkulácia je počítaná na 1 hodinu (60 minút) prevádzky prenajíatej miestnosti.

Výška výdavkov v € na spotrebovanú elektrickú energiu, tepelnú energiu, vodné a stočné a na upratovanie (refundácie energií) za časovú jednotku :

60 minút = 5,00 €

45 minút = 4,00 €

Náklady na energiu sú stanovené paušálne počas celej doby nájmu rovnako.

1. Veľká telocvičňa:

Elekt. energia + kúrenie + vodné + stočné + upratovanie = prevádzkové náklady

1,50 € 0,70 € 0,20 2,60 € = 5,00 € / 60 minút

1,20 € 0,60 € 0,20 € 2,00 € = 4,00 € / 45 minút

2. Malá telocvičňa

Elekt. energia + kúrenie + vodné + stočné + upratovanie = prevádzkové náklady

0,80 € 0,50 € 0,20 € 1,50 € = 3,00 € / 60 minút

0,60 € 0,40 € 0,20 € 1,30 € = 2,50 € / 45 minút

V Ý P O Č E T

Ceny energií a služieb – telocvičňa Obchodnej akadémie, Bolečkova 2, Nitra pre časovú jednotku 60 minút

1. Elektrická energia - ZSE: 3,00kW (denná spotreba) x 1 hodina x 0,50 (prevádzkový koeficient) = **1,50 € hodina**
 Prepočet je vykonaný podľa revízieho technika (viď príloha)

2. Vykurovanie – Plyn, SPP:

Vychádzame z priemernej ceny z došlých faktúr za plyn za 12/2021 + 100 % navýšenie ceny plynu – 7178 €

Výpočet: 7178,00 € : 6651 m² (celková výmera) = 1,08 € x 468 m² (výmera TV) = 505,44 € za mesiac

Na 1 hodinu: 505,44 : 30 dní (priem. počet dní mesiac) = 16,85 €/deň : 24 hodín (na 1 hodinu) = 0,70 €/hod. zaokrúhlene **0,70 € / hodina**

Prepočet je vykonaný z priemerných súm podľa faktúry + 100% navýšenie ceny plynu.

3. Vodné – stočné (ZVAK):

Vychádzame z priemeru faktúr za vodné – stočné – 460,45 € / spotreba 182 m³

182 m³ = 182 000 l, 460,45 € : 182 000 l = 0,002 €/l

1 osoba spotrebuje približne 10l za hodinu (používanie WC)

10l x 10 osôb = 100 l (Spotreba 100l pre 10 osôb)

100 l x 0,002 € = **0,20 € / hodina**

Prepočet je vykonaný z priemeru faktúr

4. Upratovanie telocvične:

Príjem upratovačky za 1 hodinu = 5,20 €

Doba upratovania po nájomcovi = **0,30 hod. = 2,60 €**

= 0,15 hod. = 1,30 €

V Nitre, dňa : 01.09.2022

Vypracovala: Sailerová Renáta

podpis:

Schválila: Mgr. Renáta Košovičová, riaditeľka

podpis:

Časový harmonogram využívania veľkej telocvične**od 01.10.2022 do 30.06.2023****Prenajímateľ:**

Názov : Obchodná akadémia
Sídlo : Bolečkova 2
PSČ mesto : 950 50 Nitra
v zastúpení : Mgr. Renáta Košovičová, riaditeľka školy
IČO : 00161942

Nájomca :

Názov : Kreatívne centrum s.r.o
Sídlo : Karpatské námestie 10A, 831 06 Bratislava
V zastúpení : Erik Leitner -konateľ
IČO : 36766399
DIČ : 2022366060

Na základe Žiadosti o prenájom telocvične od 01.10.2022 do 30.06.2023 na maximálne 10 dní do mesiaca-
krátkodobý prenájom a na základe vzájomnej dohody sa stanovuje nájomcovi harmonogram prenájmu
telocvične nasledovne:

Deň	Počet hodín	Od -do
Štvrtok	45 minút	10.40 hod. do 11.25 hod.
Piatok	45 minút	10.40 hod. do 11.25 hod.

V Nitre, dňa 19.09.2022

Mgr.Renáta Košovičová
riaditeľka školy