

Zmluva o nájme nebytových priestorov – mimoriadny nájom

č. 04/2022

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Spojená škola

Námestie sv. Martina 5, 908 51 Holíč

Zastúpená

Ing. Ľudmila Mičová, poverená riadením

Tel.

034 / 668 2446

Email

sekretariat@sosholic.sk

Bankové spojenie

Štátna pokladnica

IBAN

SK83 8180 0000 0070 0066 2508

IČO

53638611

DIČ

2121531214

a

1.2. Nájomca:

Lukáš Khula

Lachmanova 355, 908 43 Čáry

Tel.

0949 090 287

Email

lukas.khula@sosholic.sk

uzatvorili v súlade so Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1.1. Na základe Zriaďovacej listiny číslo: 09918/2021/OSŠaŠZ-3 – Spojená škola, Námestie sv. Martina 5, Holíč s organizačnými zložkami Stredná odborná škola dopravy a služieb, Námestie sv. Martina 5, Holíč a Stredná odborná škola technická Jozefa Čabelku, Námestie sv. Martina 5, Holíč ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Holíč, zapísanú v Liste vlastníctva č. 1190 ako dom súpisné číslo 383, na parcele č.11. Nehnuteľnosť je umiestnená na Bernolákovej ulici č. 383, 908 51 Holíč. 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 telocvične Spojenej školy na Bernolákovej ulici a priestory príslušenstva:

- telocvičňa s rozlohou 300 m²
- chodba, šatne, sociálne zariadenie 60 m².

1.3. Súčasťou predmetu nájmu je cvičiaca miestnosť, náradovňa, šatne a sociálne zariadenia. Priestory sú vykurované s dodávkou pitnej vody, odkanalizované, sú vybavené elektrickým rozvodom.

Predmet nájmu netvorí samostatný celok, samostatný vchod je z dvora školy.

1.4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu – priestory telocvične nájomcovi na športové účely.

1.5. 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 prenajímateľom, nesmie ohroziť študentov a zamestnancov prenajímateľa.

Článok 2

Doba nájmu

2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 21.12.2022, čas výpožičky štvrtok od 17:30 hod. do 19:00 hod..

Článok 3

Cena nájmu

3.1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že:

- cena nájmu prenajíatej telocvične	5,00 € / 1 hodinu
- cena nájmu za šatne a sociálne zariadenie	2,00 € / 1 hodinu
- cena prevádzkovej réžie	5,68 € / 1 hodinu
Celková cena za prenájom	12,68 € / 1 hodinu
1,5 hodiny prenájom 12,68 EUR x 1,5 hod.	19,02 € / 1,5 hodiny
slovom: Devätnásť EUR 02/100 za 1,5 hodiny.	

3.2. Cena nájmu sa bude aktualizovať ihneď po zvýšení platieb za energie.

3.3. V nájme nie sú zahrnuté náklady na teplú vodu, nakoľko teplá voda sa nebude využívať.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

4.1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prenájom telocvične na základe vystavenej faktúry prenajímateľovi.

4.2. Faktúra za nájom vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom ich splatnosti.

4.3. Cenu za prenájom hradí nájomca na bežný účet prenajímateľa. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, cena bude fakturovaná bez DPH.

4.4. Ak v priebehu nájmu dôjde k zvýšeniu alebo zníženiu cien energií a ostatných nákladov zodpovedajúco sa upravia jednotlivé sadzby Dodatkom k zmluve k danému dátumu, s čím nájomca súhlasí.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

5.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v dňoch stanovených v článku 2.1. tejto zmluvy.

5.2. 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 nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.

5.3. Nájomca používa predmet nájmu na účel dohodnutý v článku 1.4. tejto zmluvy.

5.4. Nájomca sa zaväzuje, že cvičenci budú používať len takú obuv, ktorá nepoškodzuje podlahu.

5.5. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé používanie.

5.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody a ujmu na zdraví cvičencov.

5.7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny harmonogramu doby nájmu z prevádzkových dôvodov, alebo v prípade, že priestory telocvične bude potrebovať Spojená škola, Námestie sv. Martina 5, Holíč.

Článok 6

Skončenie nájmu

6.1. Nájomný vzťah zaniká:

- (a) uplynutím dojednanej doby nájmu
- (b) vzájomnou dohodou
- (c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- (d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 6.2. tohto článku
- (e) 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 dojednaného 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 4.1.
- (c) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

6.3. 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.

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

Článok 7

Záverečné ustanovenie

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. Prílohou tejto zmluvy je kalkulácia vlastných nákladov na prenájom telocvične.

7.4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase zriaďovateľa Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

7.6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží každá zo zmluvných strán.

V Holíči dňa 20.12.2022

.....

prenajímateľ

.....

nájomca

Kalkulácia vlastných nákladov za prenájom telocvične

Rozpis nákladových položiek

Elektrická energia 2,48 € / 1 kWh

Plyn 0,06 € / 1 hod.

$11\,420,00 \text{ €} : 9\,540 \text{ m}^2 = 1,1971 \text{ € / m}^2\text{/rok} : 365 \text{ dní} = 0,0040 \text{ € / m}^2\text{/deň} : 24 \text{ hod.} = 0,0001666 \text{ € / m}^2\text{/hod.} \times 360 \text{ m}^2 = 0,0599 \text{ €}$ za telocvičňu a spoločné priestory, t. j. 0,06 €

Vodné a stočné

Vodné 0,2817 € + stočné 0,2791 + teplá voda = 1,5608, t. j. 0,56 €

Odpisy

$8\,590,96 \text{ € / rok}$ za telocvičňu (vrátane rekonštrukcie) : 365 dní = 23,5368 € / 1 deň : 24 hod. = 0,9807 € / 1 hod. 0,98 €

Údržba, opravy, upratovanie, odvoz odpadu, poistenie 1,60 €

Spolu režijné náklady za 1 hod. 5,68 €