

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2023

Zmluvné strany

Stredná odborná škola strojnícka

so sídlom

Pplk. Pljušť'a 29

909 01 Skalica

zastúpená: Mgr. Katarínou Zelenkovou, riaditeľkou školy

IČO: 00893137

DIČ: 2021094097

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK15 8180 0000 0070 0049 5340

/ďalej len **prenajímateľ**/

a

MB WORK AGENCY, spoločnosť s ručením obmedzeným

so sídlom:

Soblahov 804

913 38 Soblahov

zastúpený: JUDr. Silvia Mikolajová - konateľka

IČO: 36840084

DIČ: 2022450639

IČ DPH: SK2022450639

Bankové spojenie: Fio banka

Číslo účtu: SK61 8330 0000 0020 0216 8914

/ďalej len **nájomca**/

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, vystavenej zriaďovateľom Trnavským samosprávnym (ďalej len zriaďovateľ) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Skalica, zapísanú

v Liste vlastníctve č. 4750 súp. č.237 na parcele č. 1407/1. Nehnutelnosť je umiestnená na ulici Pplk. Pljušť'a 29, 909 01 Skalica. 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 **nebytové priestory – učebňu č. 3, časť chodby a WC** na prízemí v jednopodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci 1.1. tohto článku o celkovej rozlohe 62,5 m² a prístupovú časť chodby a spoločných priestorov s výmerou 62 m² (ďalej len predmet nájmu).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z učebne, chodby a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom **realizácie vzdelávacích kurzov opatrovateľského charakteru** (ďalej len účel nájmu).
- (06) 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 zamestnancov prenajímateľa, študentov, návštevy a pod.

Článok 2 **Doba nájmu**

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **06.02.2023 do 31.03.2023**

v čase od 08.00 – 18.00 hod.

- (02) Kurzy budú vykonávané nepravidelne vždy po dohode s prenajímateľom.

Článok 3 **Cena nájmu**

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet nájmu je 2,50 € za hodinu, cena nájmu za príslušenstvo je 0,10 € a hodinu. Cena za celý predmet nájmu je **2,60 € za hodinu**, slovom: dve eurá šesťdesiat centov.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, spotreba plynu, správna réžia sú vo výške **6,75 € za hodinu**, slovom šesťeur sedemdesiatpäť centov, vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov (príloha č.1).
- (03) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (1) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (2) tohto článku. Celková cena nájmu za 1 hodinu je **9,35 €**, slovom deväť eur tridsaťpäť centov.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu faktúrou po ukončení prenájmu za celý predmet nájmu.
- (02) Úhrada ceny nájmu spolu s úhradou nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH. Splatnosť vystavenej faktúry, pokiaľ táto bude vystavená správne, je 14 dní odo dňa ich obdržania nájomcom.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1 ods. (5) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečiť prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu, atď) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody, kanalizácie, požiaru, atď).
- (05) 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.
- (06) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len na základe písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. Trnavského samosprávneho kraja.

Článok 6

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. 6.2 tohto článku,
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 6.3 tohto článku.

- (02) Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojedaného 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 ods. (2),
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok,
 - d/ nájomca prenecháva predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- (03) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutého 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 zo zmluvy.
- (04) Výpovedná lehota je 3 mesiace, 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 7

Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto nájomnej zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.
- (02) Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto nájomnej zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (03) 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.
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a súhlase riaditeľa Úradu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (06) 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 Skalici dňa 03.02.2023

prenajímateľ

nájomca

Výpočet jednotlivých nákladov

Pri internom výpočte kalkulácie vlastných nákladov na prenájom učebne, chodby a spoločných priestorov sa bude vychádzať zo skutočných nákladov SOŠS Skalica na daný objekt, rozpočítaním podľa m² a spotreby na prenajaté priestory.

Elektrická energia

spotreba 3 kWh x 0,3075 € 0,93 €/hod.

Vodné

spotreba 0,50 m³ x 1,2464 €/m³ 0,62 €/hod.

Stočné

spotreba 0,50 m³ x 1,1982 €/m³ 0,60 €/hod.

Odpisy

- 0,00 €/hod.
- rozloha budovy je 784,71 m², ročný odpis budovy je 656,04 €
prenajaté miestnosti = 124,50 m²
 $656,04\text{€/rok} : 784,71\text{ m}^2 = 0,836\text{€/rok/1m}^2$
 $0,836\text{€/rok/1m}^2 : 365\text{ dní} \times 124,50\text{ m}^2 : 24\text{ hod.} = 0,0011\text{ €/hod.}$

Správna réžia (upratovanie, odpad, ostatné N spojené s predmetom nájmu)

4,50 €/hod.

Kúrenie

0,10€/hod.

- ročné N na kúrenie v celom objekte školy 16 692,73 €, rozmer vykurovanej plochy je 2 768,13m²
 $16\ 692,73\text{ €/rok} : 365\text{ dní} : 2\ 768,13\text{ m}^2\text{ vykurované plochy} \times 124,50\text{ m}^2\text{ prenajatej plochy} : 24\text{ hod.} = 0,0857\text{ €/hod.}$

S P O L U

6,75 €/hod.

V Skalici dňa 03.02.2023

Vypracovala: Monika Mihálová, v.r.

Schválila: Mgr. Katarína Zelenková, v.r.