



Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01 /2023

Zmluvné strany

**A. Spojená škola,
Námestie sv. Štefana 1533/3,
Dunajská Streda**

IČO: 53638522

DIČ: 2121552576

Nám. Sv. Štefana 1533/3

929 38 Dunajská Streda

zastúpený: Mgr. László Szabó, riaditeľ školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK25 8180 0000 0070 0066 3164

SK47 8180 0000 0070 0066 3156

a

B. Súkromné centrum voľného času

Nám. Sv. Štefana 1533/3

929 01 Dunajská Streda

zastúpený: Mgr. Zsuzsanna Szabó, riaditeľka
(ďalej len **nájomca**)

IČO: 42159318

DIČ: 2022940293

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 zo dňa 01.09.2022, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“), ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Dunajská Streda, zapísanú v Liste vlastníctva č. 1712 ako zastavaná plocha - telocvičňa na parcele č. 1667/3. Nehnuteľnosť je umiestnená na Nám. sv. Štefana 1533/3, 929 38 Dunajská Streda. 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 kanceláriu č. 53 s príslušenstvom** na prvom nadzemnom podlaží, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe 18 m² a príslušenstvo s rozlohou 4 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti a príslušenstva. Predmet nájmu je vykurovaný, s elektrickou prípojkou. Predmet nájmu je súčasťou budovy školy s vchodom cez vrátnicu do budovy školy alebo cez vrátnicu do školského internátu.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania činnosti v rámci prevádzkovania súkromného centra voľného času (ďalej len **účel nájmu**), 1 deň v týždni po 4 hodiny t. j. 1 x 0,5 dňa/týždeň x 4 týždne t. j. **2 dni / mesiac**.
Utorok: 16.00 hod. – 20.00 hod.
- (05) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na dobu **od 01.02.2023 do 31.01.2024**. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena nájmu je 10,00 EUR/rok//m² t.j. 1,50 EUR/mesiac (slovom: jedno euro päťdesiat centov), a cena nájmu príslušenstva je 10,00 EUR/rok//m² t.j. 1,50 EUR/mesiac (slovom: jedno euro päťdesiat centov). Výpočet je uvedený v kalkulačnom liste. Cena nájmu spolu je 3,00 EUR/mesiac (slovom: tri eurá).
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné - stočné, teplo, upratovanie a čistiace prostriedky, stráženie objektu a odvoz komunálneho odpadu, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vo výške 22,00 EUR/mesiac (dvadsaťdva eur).

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a režijné náklady mesačne v mesačných splátkach do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na základe faktúr vystavených prenajímateľom do 05. dňa nasledujúceho mesiaca.
- (02) Úhradu ceny nájmu a režijných nákladov bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účty prenajímateľa uvedené v záhlaví zmluvy.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy.
- (02) Nájomca je povinný používať predmet nájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. 4 tejto nájomnej zmluvy. Opravy a údržbu je povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) 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.
- (05) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej

Článok 6

Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca zariadil kanceláriu vlastným nábytkom.

Článok 7
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.(02) tohto článku
e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) **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 a režijných nákladov v zmysle článku 4, ods.(02).
c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu
e/ nájomca prenecháva predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- (03) **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
c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 4.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, 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 8
Záverečné ustanovenia

- (01) 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.
- (02) 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. OZ v znení neskorších predpisov.
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) Zmluva nadobúda **platnosť a účinnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja.
- (05) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – TSK Trnava.

V Dunajskej Strede dňa 31.01.2023

Spojená škola

[Redacted signature]

prenajímateľ

Súkromné centrum
voľného času

Námestie svätého Štefana 1533/3

[Redacted signature]

nájomca

Kalkulačný list
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 01/2023

Nájomné:

Kancelária: 10,00 EUR/rok/m² (10,00 EUR x 18 m²) : 12 mesiacov =
15,00 EUR / mesiac
15,00 EUR : 20 dní = 0,75 EUR/deň
(0,5 dňa x 4 týždne) x 0,75 EUR =
1,50 EUR/mesiac

Príslušenstvo: 10,00 EUR/m²/rok **1,50 EUR/mesiac**

Spolu: 3,00 EUR/mesiac

Náklady na prevádzku:

- Elektrická energia 7,00 EUR/mesiac
- Teplo 11,00 EUR/mesiac
- Vodné a stočné 2,00 EUR/mesiac
- Ostatné náklady 2,00 EUR/mesiac
(stráženie objektu, upratovanie,
odpisy, daň z nehnuteľností)

Spolu: 22,00 EUR/mesiac

S p o l u: 25,00 EUR/mesiac