

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov školy
číslo zmluvy : 3/2019/2020

Článok č. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ:
Názov organizácie : Spojená škola
 Háľkova 54, 831 03 Bratislava
Zastúpená : Mgr. Eleonórou Kostolanskou - riaditeľkou
IČO : 51277981
DIČ : 21 20 65 90 35
Č. účtu : 70 00 58 92 75/8180 Štátna pokladnica
VS (číslo zmluvy) : **3/2019/2020**

Nájomca : **p. Miloš Jandura**

Bytom: Eugena Gajdára 424/1, 951 07 Čechynce
OP: EW 80 36 69
Právna forma: fyzická osoba
Mail: jandura.milos@slsp.sk

Článok č. 2
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je prenájom telocvične s celkovou plochou 276,88 m², na prvom medziposchodí Spojenej školy, Háľkova 54, Bratislava situovanej na parcele č. 12612/ 2, zapísanej na LV č. 5260 v k.ú. Bratislava, Nové Mesto.
2. Okrem toho prenájomca poskytne nájomcovi *sprchu s prezliekarňou : 18,35 a WC : 2, 39 m²* na prízemí.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v súlade s účelom, na ktoré mu boli prenajaté a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Telocvičňa sa prenája na (účel) : futbal

Článok č. 3 **Doba nájmu**

Termín prenájmu: od 8.1. 2020 do 31.3.2020

Deň: streda

Čas: od 18.00 do 19.00 h

S p o l u: 1,00 h týždenne okrem školských prázdnin

Článok č. 4 **Cena nájmu, platobné podmienky, spôsob úhrad**

1. S prihliadnutím na hlavný účel prenájmu telocvične bola dohodnutá úhrada v celkovej výške **20 eur / hod. so sprchovaním.**

Z toho :

Nájomné : 2,55 eur/hod

Služby , médiá : 17,45 eur/hod.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platbu v termíne do 15.4. 2020 (za mesiace január - marec) a to:
 - za nájom na príjmový účet Štátna pokladnica č. účtu:

70 00 58 92 75/8180

IBAN

SK29 8180 0000 0070 0058 9275

- za služby, médiá na výdavkový účet Štátna pokladnica č. účtu:

70 00 58 92 91/8180

IBAN

SK82 8180 0000 0070 0058 9291

3. V prípade úprav cien médií bude upravená aj výška úhrady za médiá, ktorá sa s nájomcom prekonzultuje vopred.

Článok č. 5 **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom podľa čl. 2.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v termíne uvedenom v článku č. 3, sprístupní priestory školy uvedené v článku č. 2 bod č. 1 prostredníctvom školníka, p. Milana Kopru.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude nájomcu rušiť v dohodnutej činnosti.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku, (strate, poškodenie vecí) vnesených do prenajatých priestorov po dobu nájmu, za dodržiavanie BOZP, PO prenajatého priestoru.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel,
6. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté plochy počas nájomného vzťahu do prenájmu ďalšej osobe,
7. Nájomca môže vykonávať zmeny na prenajatých plochách len s písomným súhlasom prenajímateľa,
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah,
9. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov (Zákon č. 126/1985 Zb. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov vyhl. MV SR č. 82/1996 Z. z.),
10. Za všetky škody na hnutelnom majetku, ublížení na zdraví ktoré by vznikli nedodržaním stanovených predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
11. Nájomca sa zaväzuje, že poskytnuté priestory nezničí, neznehodnotí telovýchovné náradie.
12. Nájomca sa zaväzuje, že cvičenci vstúpia do telocvične vo vhodnej telocvičnej obuvi.
13. V telocvični sa zakazuje jesť, piť. V celom objekte školy je zakázané fajčiť a manipulovať s otvoreným ohňom.
14. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení športovej činnosti uvedie telocvičňu a ostatné priestory do náležitého poriadku, športové potreby a telocvičné náradie uloží na miesto.
15. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia, znehodnotenia a znečistenia školského majetku odstráni závadu na vlastné náklady.
16. Nájomca zodpovedá za disciplínu a bezpečnosť športovcov.

Článok č. 6

Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, je to dňom 31.3.2020.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:
 - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - dohodou zmluvných strán.
3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Ak dôjde k hrubému porušeniu zmluvných povinností, zmluva sa môže vypovedať ktoroukoľvek zmluvnou stranou a to písomnou formou. V tomto prípade dôjde k zúčtovaniu vzájomných výloh.

Článok č. 7
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa článku č. 3. Je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jeden. Jeden rovnopis zostáva zriaďovateľovi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ táto zmluva neupravuje všetky práva a povinnosti zmluvných strán riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov,
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú,
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Okresným úradom Bratislava, Odbor školstva. Účinnosť nadobudne nasledujúci deň po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave, dňa 25.11.2019

prenajímateľ:

nájomca:

.....
Mgr. Eleonóra Kostolanská
riaditeľka školy

.....
p. Miloš Jandura

súhlas zriaďovateľa :

.....
Mgr. Bc. Miriam Valašiková
vedúca odboru školstva

Výpočtový list
K Zmluve o prenájme nebytových priestorov školy
č. 3/2019/2020

Plocha miestnosti:	
<i>telocvičňa :</i>	276,88 m ²
<i>sprcha s prezliedarňou :</i>	18,35m ²
<i>WC :</i>	2,39 m ²
Plocha spolu:	298,62 m ²

Nájomné : 13,27 €/rok/m²
Prevádzka: 1552 hod/rok
 $13,27\text{€} \times 298,62 \text{ m}^2 = 3964,95 \text{ €} : 1552 \text{ hod./rok} = 2,55\text{€} = \mathbf{2,55\text{€/hod.}}$
Počet osôb : 10
Doba prenájmu :
od 8.1.2020 do 31.3.2020 každú stredu od 18.00 do 19.00 hod.

Teplo

Náklady na teplo/rok: 59184,95 eur
Celková plocha vykurovania: 3538 m²
Náklady na jeden m²/rok: $59184,95 : 3538 \text{ m}^2 = 16,728 \text{ eur}$
Plocha telocvične: 298,62 m²
Náklady na vykurovanie telocvične/rok: $298,62 \times 16,728 \text{ eur} = 4995,423 \text{ eur}$
Prevádzka: 1552 hodín/rok
Náklady na 1 hodinu vykurovania telocvične:
 $4995,423 \text{ eur} : 1552 \text{ hodín} = \mathbf{\underline{3,218 \text{ eur}}}$

Voda – so sprchovaním

Spotreba studenej vody na osobu : 40 l = 0,04 m³
Spotreba TUV na sprchovanie : 40 l/osoba = 0,04 m³
Spolu : 80 l / osoba = 0,08 m³
Cena : vodné stočné – 1,864 eur/m³
Náklady na spotrebu vody/osoba : $0,08 \text{ m}^3 \times 1,864 = 0,149 \text{ eur}$
Počet osôb : 10
Náklady na spotrebu studenej vody : $0,149 \times 10 = \mathbf{\underline{1,49 \text{ eur}}}$

Elektrina

Spotreba elektrickej energie za rok : 18640 kWh

Náklady za 1 kWh s DPH : 0,1666 eur

Počet žiaroviek v telocvični : 96 ks

Počet žiaroviek v prezliekárni : 3 ks

Výkon jednej žiarovky : 100 W

Výkon 96 žiaroviek : $96 \times 40 \text{ W} = 3840 \text{ W} = 3,84 \text{ kW}$

Výkon 3 žiaroviek v prezliekárni = $3 \times 100 \text{ W} = 300 \text{ W} = 0,3 \text{ kW}$

Cena spotrebovanej energie/hod. v telocvični

= $0,1666 \times 4,14 \text{ kW} = \underline{\underline{0,689 \text{ eur}}}$

Ostatné náklady

Náklady spojené s upratovaním, odomknutie, uzatvorenie budovy, čistiace prostriedky, OLO, amortizácia náradia : **3,75 eur/hod**

Náklady spolu :

Nájom: 2,55 eur

Teplo : 3,22 eur

Voda : 1,49 eur

Elektrina : 0,69 eur

Ostatné náklady : 3,75 eur

S P O L U : 11,70 eur

Navýšené koeficientom 1,7 – $11,70 \times 1,7 = 19,89 \text{ eur/hod}$

K úhrade 20,00 €/hod.

V Bratislave, dňa 25.11.2019

Mgr. Eleonóra Kostolanská
riaditeľka školy