

Zmluva o nájme nebytových priestorov KNZ č. 1/T/2023

Zmluvné strany

Stredná odborná škola obchodu a služieb

Lomonosovova 2797/6

918 54 Trnava

IČO: 00893 412
DIČ: 2021133851
IČ DPH: SK2021133851
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK8081800000007000497565

v zastúpení

PaedDr. Darina Šulková, riaditeľka školy (ďalej len prenajímateľ)

Trnavská univerzita so sídlom v Trnave

Hornopotočná 23

918 43 Trnava

IČO: 31825249
DIČ: 2021177202
IČ DPH: SK2021177202
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK4081800000007000241041

v zastúpení

prof. PaedDr. René Bílik, CSc., rektor TU

pre vecné jednanie:

JUDr. Zuzana Nevolná, PhD., prorektorka pre vzdelávanie, akreditáciu a kvalitu (ďalej len nájomca)

uzatvorili v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov KNZ č. 1/T/2023 (ďalej len „zmluva“):

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1. 7. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 6493 ako stavba súp. č. 2797 na parcele č. 1617/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ul. č. 2797/6 Trnava. 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 špecifikovanom v odseku (01) tohto článku **telocvičňu** o celkovej rozlohe **727 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z priestorov nachádzajúcich sa na prízemí o rozlohe:
 - Telocvičňa 648 m²
 - Šatňa 46 m²
 - Sociálne zariadenie 33 m²
 - Spolu: 727 m²
- (04) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti a dvoch šatní. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z chodby internátu SOŠ obchodu a služieb Trnava.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom – **športových aktivít študentov nájomcu v akademickom roku 2023/2024** (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.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 19. 09. 2023 do 26. 06. 2024.**
- (02) Harmonogram prenájmu telocvične utorok od 18,30 – 21,30 hod. a v stredu v čase od 19,30 – 21,00 hod. – 4,5 hodiny týždenne:

Utorok : 19.09.2023, 26.09.2023, 03.10.2023, 10.10.2023, 17.10.2023, 24.10.2023, 31.10.2023, 07.11.2023, 14.11.2023, 21.11.2023, 28.11.2023, 05.12.2023, 12.12.2023, 19.12.2023,

09.01.2024, 16.01.2024, 23.01.2024, 30.01.2024, 06.02.2024, 13.02.2024, 20.02.2024, 27.02.2024, 05.03.2024, 12.03.2024, 19.03.2024, 26.03.2024, 02.04.2024, 09.04.2024, 16.04.2024, 23.04.2024, 30.04.2024, 07.05.2024, 14.05.2024, 21.05.2024, 28.05.2024, 04.06.2024, 11.06.2024, 18.06.2024, 25.06.2024,

Streda : 20.09.2023, 27.09.2023, 04.10.2023, 11.10.2023, 18.10.2023, 25.10.2023, 08.11.2023, 15.11.2023, 22.11.2023, 29.11.2023, 06.12.2023, 13.12.2023, 20.12.2023,

10.01.2024, 17.01.2024, 24.01.2024, 31.01.2024, 07.02.2024, 14.02.2024, 21.02.2024, 28.02.2024, 06.03.2024, 13.03.2024, 20.03.2024, 27.03.2024, 03.04.2024, 10.04.2024, 17.04.2024, 24.04.2024, 15.05.2024, 22.05.2024, 29.05.2024, 05.06.2024, 12.06.2024, 19.06.2024, 26.06.2024.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy nebytových priestorov na hodinu je **18,00 €/hod. bez DPH.**

nájomné telocvična	8,00 €/hod.
nájomné spoločné a sociálne priestory, šatne	5,00 €/hod.
Cena nájomného	13,00 €/hod.

Nájomné je oslobodené od dane podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Služby	Základ dane	5,00 €/hod.
	Daň 20%	1,00 €/hod.
	Cena s daňou	6,00 €/hod.

- (02) Počet odcvičených hodín: september 2023 – 9 hodín, október – december 2023 – 52,5 hodiny, január – marec 2024 – 54 hodín, apríl – máj 2024 – 55,5 hodín, **spolu – 171 hodín.**
- (03) Celková výška nájomného a služieb za celý predmet nájmu a za celkovú dobu nájmu v zmysle ods. 02 tohto článku (117 hodín) činí **3 078,00 € bez DPH** (výpočet: 171 hod. x 13,00 €/hod. = 2 223,00 €, 171 hod. x 5,00 €/hod. = 855,00 €/hod. – cena za služby).
- (04) K úhrade za nájomné a služby spolu **3 249,00 € s DPH** (2 223,00€ bez DPH, 855,00€ + 171,00 € 20% DPH).

(05) Výška štvrťročnej splátky za nájomné a služby :

➤ 09/2023	9 hod.	117,00€ bez DPH, 45,00€ + 9,00€ 20% DPH = 171,00 € s DPH
➤ 10-12/2023	52,5 hod.	682,50€ bez DPH, 262,50€ + 52,50€ 20% DPH = 997,50 € s DPH
➤ 01-03/2024	54 hod.	702,00€ bez DPH, 270,00€ + 54,00€ 20% DPH = 1 026,00 € s DPH
➤ 04-05/2024	55,5 hod.	721,50€ bez DPH, 277,50€ + 55,50€ 20% DPH = 1 054,50 € s DPH

Spolu:

3 249,00€ s DPH

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby vo výške špecifikovanej v čl. 3 bode 05 zmluvy štvrťročne v štvrťročných splátkach, i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Ak sa obmedzí alebo preruší prevádzka školy v prípade pandemickej situácie, vyhlásenia núdzového stavu, alebo iných nepredvídateľných skutočností, platby za nájomné a služby nebudú fakturované podľa čl. 4, bod 01 tohto článku, ale podľa skutočne odčvičených hodín. V prípade už vystavených faktúr, bude nájomcovi vystavený dobropis.
- (03) Prenajímateľ vystaví faktúru vždy v prvom mesiaci daného štvrťroka. Splatnosť faktúry je 30 (tridsať) dní od jej doručenia nájomcovi.
- (04) Ak faktúra bude neúplná alebo bude obsahovať nesprávne údaje alebo nebude obsahovať náležitosti vyžadované právnymi predpismi alebo náležitosti deklarované v tejto zmluve, nájomca vráti faktúru prenajímateľovi na opravu resp. prepracovanie. Prenajímateľ je v takom prípade povinný doručiť nájomcovi novú faktúru. Zmluvné strany sa dohodli, že za čas od vrátenia nesprávne vystavenej faktúry, až do momentu doručenia novej, prepracovanej faktúry, nie je nájomca v omeškaní, nová lehota splatnosti plynie dňom doručenia novej prepracovanej faktúry. Pre účely tejto zmluvy sa za deň úhrady považuje deň odpísania peňažnej sumy z účtu nájomcu na účet prenajímateľa.
- (05) K cene služieb bude pripočítaná DPH v zmysle platných predpisov.
- (05) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ je platiteľom DPH, ceny služieb budú fakturované s DPH.

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 (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. (05) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona 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, v dobe nájmu podľa článku 2 ods. 2 tejto zmluvy.
- (05) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revíznych správ plynovej kotolne a elektroinštalácie a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (06) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

- (07) Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien energie upraviť výšku ceny za poskytnuté služby, a to jednostranným právny úkonom vo forme písomného oznámenia, doručeného na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Takto možno upraviť výšku ceny za poskytnuté služby
- a) len od nasledujúceho štvrťroka (t. j. štvrťroka, ktorý nebol predmetom fakturácie),
 - b) len ak oznámenie o zmene ceny za poskytnuté služby bude doručené najneskôr do 20. dňa 2. mesiaca príslušného štvrťroka.
- Ak nájomca nesúhlasí so zmenou ceny za poskytnuté služby od nasledujúce štvrťroka, môže túto zmluvu vypovedať doručením písomnej výpovede na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to najmenej jeden (1) mesiac pred začiatkom nasledujúceho štvrťroka. Ustanovenia článku 6 ods. 04 a 05 platia pre tento prípad rovnako.

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. (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 v zmysle článku 4 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4
 - 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, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
 - e/ nájomca prenechá 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 5.
- (04) **Výpovedná lehota je jeden mesiac**, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej 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 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. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, ak na inom mieste zmluvy nie je ustanovené inak.

- (04) Zmluva nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
Štatutárne orgány zmluvných strán podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu.
- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
- (06) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez omylu, čo potvrdzujú podpismi svojich oprávnených zástupcov.

Trnava, dňa

Trnava, dňa

prenajímateľ :

za Strednú odbornú školu
obchodu a služieb Trnava:

nájomca :

za Trnavskú univerzitu so sídlom
v Trnave:

.....
PaedDr. Darina Šulková
riaditeľka školy

.....
prof. PaedDr. René Bílik, CSc.
rektor Trnavskej univerzity
v Trnave