

Zriaďovateľ:

**TT
SK** TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Gymnázium Ivana Kupca

Komenského 13 | 920 01 Hlohovec | Slovenská republika

Zmluva o nájme nebytových priestorov-malej telocvične č.2/2023

Zmluvné strany

Gymnázium Ivana Kupca

Komenského 13

920 01 Hlohovec

IČO: 00160164

DIČ: 2021279282

zastúpená

RNDr. Karin Minarovská-riaditeľka školy

/ďalej len **prenajímateľ**/

Štátna pokladnica

IBAN:SK09 8180 0000 0070 0049 1665

Základná škola sv.Jozefa

Pribinova 35

920 01 Hlohovec

IČO: 31825010

DIČ: 2021322699

Zastúpená

Mgr. Juraj Salcman-riaditeľ školy

/ďalej len **nájomca**/

UniCredit Bank

IBAN:SK11 1111 0000 0011 9569 0009

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 krajom (ďalej len "zriaďovateľ") dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Hlohovec, zapísanú v Liste

vlastníctva č. 2896 na parcele č. 526/3. Nehnutelnosť je umiestnená na Komenského 13, Hlohovec. 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 priestory malej telocvične v celkovej rozlohe **144 m²**, /ďalej len „**predmet nájmu**“/.
- 03/ Predmet nájmu pozostáva z telocvične, šatne, WC, ktorá sa nachádza na prízemí školy. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a je vybavený príslušným elektrickým rozvodom.
- 04/ Vnútorne zariadenie predmetu nájmu je majetkom TTSK, ktorý spravuje Gymnázium Ivana Kupca Hlohovec.
- 05/ Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu v popoludňajších hodinách nájomcovi **pre zabezpečenie vyučovania hodín riadnej telesnej výchovy, keďže v ich škole sa telocvična nenachádza.**
- 06/ 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, a to od **01.10.2023** do **30.04.2024** **10 hod. týždenne, podľa priloženého rozvrhu** /viď. Príloha č. 1/
- 02/ Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne, najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

- 01/ Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena **nájmu** je **8,20 €/hod.**
/slovom: osem eur 20 centov /

Výška nájmu pozostáva z 3 zložiek:

nájomné /podľa Štatútu hosp. TTSK/	3,50 €/hod.
spotreba energií /podľa prilož. kalkulácie/	4,20 €/hod
nájomné spoloč. priestory-WC, šatňa, chodba/dohodou/	0,50 €/hod.

Z dôvodu pomoci medzi školami, poskytneme 50% zľavu z ceny nájmu, t. j. 3,50 €/hod.
Chodby a spoločné priestory 0,50 €/hod.

Celková výška nájomného je teda 8,20 €/hod.

- 02/ Ak v priebehu roka dôjde k zvýšeniu týchto cien, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

03/Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac podľa prílohy č. 1 činí:	
V októbri 2023	311,60 € /slovom tristojedenásť eur 60 centov /
V novembri 2023	328,00 € /slovom trisťdvadsaťosem eur /
V decembri 2023	262,40 € /slovom dvestošesťdesiatdva eur 40 centov/
V januári 2024	295,20 € /slovom dvestodeväťdesiatpäť eur 20 centov/
Vo februári 2024	262,40 € /slovom dvestošesťdesiatdva eur 40 centov /
V marci 2024	311,60 € /slovom tristojedenásť eur 60 centov /
V apríli 2024	328,00 € /slovom trisťdvadsaťosem eur /

04/Zmluvné strany sa dohodli na použití **inflačného koeficientu** /podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom/. Ak táto miera čistej inflácie prekročí medziročne /berie sa do úvahy kalendárny rok/ hodnotu 2%, primerane sa o výšku inflácie upraví cena nájmu.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- 01/ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne v mesačných splátkach **vopred.**
- 02/ Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t. j. na obdobie od 01.10.2023 do 31.10.2023 v čiastke **311,60 €** /slovom tristojedenásť eur 60 centov / je splatná na základe faktúry do 15.10.2023.
Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca – sú splatné vždy k 30. dňu príslušného mesiaca nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru .
- 03/ Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez 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, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- 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. 5 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/Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je

nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa ako aj súhlas zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, t. j. Trnavského samosprávneho kraja). Ak týmito úpravami dôjde k technickému zhodnoteniu objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. Trnavským samosprávnym krajom.

05/ Nájomca zodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku prenajímateľa.

06/ 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.

07/ Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

08/ Daň z nehnuteľnosti za objekt v ktorom sa nachádza predmet nájmu hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu uvedeného v čl.4, odst.4 do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

09/ Prenajímateľ nezodpovedá za pracovný úraz, ktorý sa stane nájomcovi počas výkonu práce v priestoroch školy – spoločné priestory: - **presná trasa: školský dvor, vstupná chodba, vestibul, šatňa, chodba, WC.**

Prenajímateľ vykoná poučenie nájomcu a ten následne všetkých osôb, ktoré sa pohybujú v prenajatých priestoroch malej telocvične na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia. /Príloha č. 3/ V celom areáli školy je prísny ZÁKAZ FAJČENIA. Nájomca berie na vedomie túto skutočnosť.

10/ Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné za užívanie predmetu nájmu a to počas doby nájmu.

Článok 6

Skončenie nájmu

01/ Nájomný vzťah zaniká:

a/ uplynutím dojednanej 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, ods.

alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. /04/

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, ak 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 7

Záverečné ustanovenia

01/ Zmluvne 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. 401/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

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

05/ Zmluva nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase predsedu 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 piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa - Trnavský samosprávny kraj.

V Hlohovci, dňa 20.09.2023

RNDr. Karin Minarovská-riaditeľka školy
Prenajímateľ

Mgr. Juraj Salcman-riaditeľ školy
Nájomca

Rozpis využívania priestorov telocvične:

október 2023 40. týždeň = 10 hod.
 41. týždeň = 10 hod.
 42. týždeň = 10 hod.
 43. týždeň = 8 hod.
 spolu 38 hod.x8,20 = **311,60 €**

november 2023 44. týždeň = 4 hod.
 45. týždeň = 10 hod.
 46. týždeň = 8 hod.
 47. týždeň = 10 hod.
 48. týždeň = 8 hod. spolu 40 hod.x8,20 = **328 €**

december 2023 48. týždeň = 2 hod.
 49. týždeň = 10 hod.
 50. týždeň = 10 hod.
 51. týždeň = 10 hod. spolu 32 hod.x 8,20= **262,40 €**

január 2024 2. týždeň = 10 hod.
 3. týždeň = 10 hod.
 4. týždeň = 10 hod.
 5. týždeň = 6 hod. spolu 36 hod.x8,20 = **295,20 €**

február 2024 5. týždeň = 4 hod.
 6. týždeň = 10 hod.
 7. týždeň = 10 hod.
 9. týždeň = 8 hod.
 spolu 32 hod.x8,20 = **262,40 €**

marec 2024 9. týždeň = 2 hod.
 10. týždeň = 10 hod.
 11. týždeň = 10 hod.
 12. týždeň = 10 hod.
 13. týždeň = 6 hod. spolu 38 hod.x8,20 = **311,60 €**

apríl 2024 14. týždeň = 6 hod.
 15. týždeň = 10 hod.
 16. týždeň = 10 hod.
 17. týždeň = 10 hod.
 18. týždeň = 4 hod. spolu 40 hod.x8,20 = **328 €**

V Hlohovci dňa 20.09.2023

Vypracovala: Ing.Urminská Katarína-hospodárka školy. 11



Zriaďovateľ:

TT
SK TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Gymnázium Ivana Kupca

Komenského 13 | 920 01 Hlohovec | Slovenská republika

Kalkulácia nákladov na stanovenie cien za prenájom nebytových priestorov /malá telocvičňa/

Celková plocha budovy školy je 1.279,0 m².
Celková prenajímaná plocha je **144 m²**.

Energie a služby za rok 2022

Teplo	19.154,51 €
El.energia	13.329,28 €
Vodné a stočné	3.100,18 €
Daň z nehnuteľnosti	145,41 €
Komunálny odpad	2.436,72 €

Spolu: 38.166,10 €

Výpočet:

$38.166,10 \text{ €} : 12 \text{ mes.} = 3.180,51 \text{ €/mes} : 1.279 \text{ m}^2 = \mathbf{2,49 \text{ €/m}^2/\text{mesiac}}$

Kalkulácia nákladov na energie a služby na 1 m²/mesiac prenajímanej plochy je zaokrúhlene **2,50 €**.

144 m² plochy x **2,50 €** = 360 €/mesiac za energie a služby

350 : 168 hod. prevádzky školy mes. = zaokr. **2,20 €/hod.**

Kalkulácia nákladov na energie na 1 hodinu	2,20 €
Upratovanie priestorov dohodou	1,00 €
Spolu:	3,20 €

Navýšenie energií v r.2023 nezohľadnených v r.2022 +1,00 €.
Celkom za energie 4,20 €

Vypracovala: Ing. Urminská Katarína - hospodárka školy
V Hlohovci, 20.09.2023

RNDr. Karin Minarovská
riaditeľka školy



Záznam

o vykonanom poučení osôb, ktorí sa pohybujú v prenajatých priestoroch na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia

Dátum vykonania poučenia: 4.9.2023

Rozsah poučenia:

1. zamestnanec je v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia povinný najmä:

- a) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a ostatné predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia,
- b) dbať podľa svojich možností a schopností o svoju bezpečnosť a o svoje zdravie a o bezpečnosť a zdravie osôb, ktorých sa bezprostredne dotýka jeho činnosť,
- c) konať tak, aby umožnil iným plniť povinnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia,
- d) v prípade, ak je to potrebné, náležite používať bezpečnostné a ochranné zariadenia,
- e) oznamovať bez zbytočného odkladu nedostatky, ktoré by mohli ohroziť jeho bezpečnosť alebo zdravie a podľa svojich možností a schopností zúčastňovať sa na ich odstraňovaní,
- f) dodržiavať v priestoroch školy čistotu a poriadok,
- g) dodržiavať zákaz požívania alkoholických nápojov, omamných a psychotropných látok v objektoch školy a vo vyučovacom čase aj mimo nich,
- h) dodržiavať zákaz fajčenia v celom areáli školy,
- i) opustiť priestory školy a odísť do bezpečia, ak sa dôvodne domnieva, že je bezprostredne a vážne ohrozený život alebo zdravie jeho alebo iných osôb.

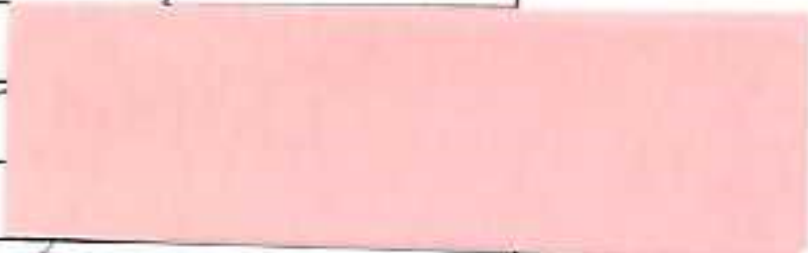
2. V súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov je zamestnanec povinný najmä:

- a) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane pred požiarimi a vydané príkazy, zákazy a pokyny týkajúce sa požiarnej ochrany,
- b) počínať si pri práci a inej činnosti tak, aby nezapríčinil vznik požiaru, hlavne pri používaní horľavých látok,
- c) zoznámiť sa s požiarňým poriadkom, požiaro-poplachovými smernicami a evakuačným plánom,
- d) poznať rozmiestnenie hasiacich prostriedkov a vedieť ich používať,
- e) nepoškodzovať a nezneužívať hasiace prístroje a zariadenia požiarnej ochrany,
- f) nefajčiť a nemanipulovať s otvoreným ohňom na zakázaných miestach a na miestach so zvýšeným požiarňým nebezpečenstvom,

- g) používať elektrické spotrebiče podľa návodu výrobcu,
- h) plniť úlohy na úseku preventívnej ochrany pred požiarmi,
- i) oznámiť bez zbytočného odkladu požiar, ktorý vznikol v objektoch školy alebo zabezpečiť jeho ohlásenie na určenom mieste (OHLASOVŇA POŽIAROV – HLAVNÁ VRÁTNICA),
- j) riadiť sa pokynmi a pri evakuácii zachovať pokoj a objekt opustiť najbližším núdzovým východom,
- k) pri vzniku požiaru vykonať najnutnejšie opatrenia na záchranu ohrozených osôb,
- l) uhasiť požiar, ak je to možné, alebo vykonať nutné opatrenia na zamedzenie jeho šírenia,
- m) pri zistení, že vlastnými silami, nie je možné požiar uhasiť, okamžite vyhlásiť požiarneho poplach volaním „HORÍ“ a oznámiť vznik požiaru na určené miesto alebo priamo Hasičskému a záchrannému zboru, tel. č. 150,
- n) poskytnúť osobnú pomoc jednotke požiarnej ochrany na výzvu veliteľa zásahu alebo veliteľa požiarnej jednotky,
- o) zaistiť miesto požiaru do príchodu vyšetrujúcich orgánov a spolupracovať pri vyšetrení príčin vzniku požiaru.

**Zoznam osôb, ktorí sa pohybujú v prenajatých priestoroch
v budove Gymnázia Ivana kupca v Hlohovci**

**Vyhlasujem, že som bol poučený z predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia a o ochrane pred
požiarmi dňa**

Por. č.	Meno a priezvisko	Profesia	Podpis
1.	Mgr. JUDr. SALCMAN	UČITEĽ	
2.	Mgr. LUDKA ŠKROVÁ	UČITEĽKA	
3.			
4.			
5.			

