



Zriaďovateľ:
**Trnavský
samosprávny
kraj**



**Gymnázium Zoltána Kodálya
s vyučovacím jazykom maďarským
Kodály Zoltán Gimnázium**
Štvrť SNP 1004/34, 924 01 Galanta - Galánta

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 8/2023
CPTT-MP-2023/002355-021**

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gymnázium Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským
- Kodály Zoltán Gimnázium
Štvrť SNP 1004/34, 924 01 Galanta - Galánta
v. z. riaditeľom školy - Mgr. János Marsall
IČO: 00160156
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN : SK24 8180 0000 0070 0049 0910
Tel.: 031/780 22 66

d'alej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Ministerstvo vnútra SR, Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Centrum podpory Trnava,
Kollárová 31, 917 02 Trnava
Zastúpené: PhDr. Kvetoslava Sokol
- na základe plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2023/005305-320
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023

(d'alej len „nájomca“)

na strane druhej

uzatvorili v zmysle ust. § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov :

Článok I.

Predmet a účel zmluvy :

- 1) Na základe zriaďovacej listiny č.2002/74-4 škol. vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „*zriaďovateľ*“) dňa 01.07.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanta, zapísanú v liste vlastníctva č. 4977 pod súp.č. 1004 na parcele č. 1693. Nehnuteľnosť je umiestnená v Štvrti SNP č.34, 924 01 Galanta. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- 2) V súlade s vyššie uvedeným **prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – plaváreň + príslušenstvo 745 m² (šatňový, sociálny priestor a obslužný priestor) za účelom vykonávania športových aktivít mimo štátnych sviatkov a školských prázdnin.**
Predmet nájmu je vykurovaný vykurovacím systémom školy, vybavený osvetľovacími telesami.
- 3) 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 a študentov prenajímateľa.

Článok II.
Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú : t.j. odo dňa podpisu zmluvy do 30.06.2024** utorok od 16.00 hod. do 17.00 hod./okrem sviatkov a školských prázdnin/
- 2) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr 15 dní pred uplynutím doby nájmu. *V prípade, že zo strany prenajímateľa nebude možné poskytnúť nájomcovi predmetný priestor v niektorom dni z určených dní na prenájom, túto skutočnosť nájomcovi vopred oznámi a dohodne náhradný termín, ak to bude možné realizovať resp. inú formu vzájomného vyrovnania.*

Článok III.
Výška a spôsob úhrady nájomného :

- 1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že *cena nájomného za 1 hodinu*
 - **využívania prenajatého priestoru je 70,00 EUR (slovom : sedemdesiat EUR)***Predmetná cena zahŕňa :*

<i>Prenájom plavárne:</i>	45,00 € /hod.
<i>Prenájom šatní, sociálneho a obslužného priestoru:</i>	4,00 € / hod.
<i>Náklady na prevádzku:</i>	21,00 € / hod.
- 2) *Fakturácia za prenajaté hodiny sa bude realizovať po ukončení nájmu na základe prezenčnej listiny. Úhrada sa uskutoční v termíne podľa splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet Štátna pokladnica: SK24 8180 0000 0070 0049 0910*
- 3) *Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.*

Článok IV.
Vzájomné práva a povinnosti

- 1) Prenajímateľ je povinný
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu,
 - umožniť používanie sociálnych priestorov,
- 2) Nájomca je
 - povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku I. tejto nájomnej zmluvy
 - povinný od účinnosti tejto zmluvy – počas doby nájmu - preberať na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o BOZP, o protipožiarinej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu,
 - povinný dodržiavať v budove školy zákaz fajčenia,
 - zodpovedný za ním spôsobenú škodu na predmet nájmu v plnom rozsahu a je povinný všetky závady a poškodenia odstrániť na vlastné náklady,
 - zodpovedný za bezpečnosť osôb zúčastňujúcich sa plaveckých previerok počas ich pobytu v objekte krytej plavárne
 - zodpovedný za to, že z plaveckých previerok musia byť vylúčení účastníci s vírusovými ochoreniami (v zmysle platných pandemických opatrení "COVID", kožné ochorenia, atď.)
 - povinný dodržiavať platné predpisy vypracované zo strany prenajímateľa a riadiť sa nimi (kúpeľný poriadok)
 - oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - povinný platiť dohodnuté úhrady v tejto zmluve resp. jej dodatkoch v čase splatnosti,
 - povinný po ukončení nájmu vrátiť nebytový priestor v stave akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,

- povinný prípadné zmeny v časovom harmonograme spresniť minimálne 7 dní pred termínom uskutočnenia akcie,
- prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného nebytového priestoru a že v takom stave ho preberá.

Článok V. Skončenie nájmu

1) Nájomný vzťah zaniká :

- uplynutím dojednanej doby
 - vzájomnou dohodou
 - zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto článku
 - vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 tohto článku
- 2) Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas písomne pred uplynutím dojednaného času, ak
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o zmenách objektu, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 3) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku IV.
- 4) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 5) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) Zmeny a dodatky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť dňom podľa bodu 1 v čl. II. po podpise oboch zmluvných strán a po súhlase Trnavského samosprávneho kraja. Účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 5) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch.

V Galante dňa : .10 .2023

V Galante dňa: .10 .2023

prenajímateľ

nájomca

Interná kalkulácia nákladov spojených s užívaním Plavárne vrátane sociálneho a obslužného priestoru. - Zmluva č. 8/2023

1) EL.ENERGIA

Údaje pre výpočet spotreby el. energie

- Predpokladaná spotreba el. energie Plavárne v roku 2023 = 3300 kWh
- Predpokladaný počet mesiacov prevádzky = 9 mesiacov
- Predpokladaný počet hodín prevádzky na účely podnikateľskej činnosti = 32 hod./mesiac
- aktuálna cena el. energie (priemerná cena = 0,20 € /kWh s DPH)

Výpočet :

$3300 \text{ kWh} : 9 \text{ mesiacov} = 366,6666 \text{ kWh/ mesiac} : 32 \text{ hodín} = 11,4583 \text{ kWh/ hod.} \times 0,20 \text{ €}$
 $= \underline{2,2917 \text{ € / 1 hod.}} = \underline{2,50 \text{ € / 1 hod.}}$

2) TEPLO a TÚV

Údaje pre výpočet

- predpokladané výdavky Plavárne v roku 2023 = 2.500 €
- Predpokladaný počet mesiacov prevádzky = 9 mesiacov
- Predpokladaný počet hodín prevádzky na účely podnikateľskej činnosti = 32 hod./mesiac

Výpočet :

$2.500 \text{ €} : 9 \text{ mesiacov} = 277,7777 \text{ € / mesiac} : 32 \text{ hodín} = 8,68 \text{ € / hod.} = \underline{9,00 \text{ € / 1 hod.}}$

3) VODNÉ A STOČNÉ

Údaje pre výpočet

- priemerná spotreba vody na osobu /hod. (sprchy) = $0,069 \text{ m}^3$
- využitie sociálne zariadenie na osobu = 10 l
- predpokladaná cena za 1 m^3 vody v r.2023 = $2,63508 \text{ € / m}^3$ vrátane DPH
- 15 osôb / predpokladaný počet osôb, ktorí použijú sociálne zariadenie, sprchy

Výpočet :

$10 \text{ l} \times 15 \text{ osôb} = 150 \text{ l} = 0,15 \text{ m}^3 \text{ /hod.} \times 2,63508 \text{ €} = \underline{0,3953 \text{ €}} = \underline{0,50 \text{ € / hod.}} / 15 \text{ osôb}$
 $0,069 \text{ m}^3 \times 2,63508 \text{ €} = 0,1818 \text{ € / 1 osoba / 1 hod.} \times 15 \text{ osôb} = \underline{2,727 \text{ €}} = \underline{3,00 \text{ € / hod.}} / 15 \text{ osôb}$

6. Podiel nákladov správnej réžie (kancelárske potreby, upratovanie, čistiace prostriedky, odpad, náklady na údržbu, odpisy, telefón, ostatné náklady správnej réžie) = **predpoklad cca 6,00 € /hod.**

Suma bodov 1-6 údaje za hodinu = $2,50 + 9,00 + 0,50 + 3,00 + 6,00 = \underline{21,00 \text{ € / 1 hod.}}$

/nakoľko pri prepočte organizácia vychádza z predpokladaných údajov, ceny sa zaokrúhľujú nahor /

Vypracovala : Ing. Szalayová Erika
V Galante dňa : 10.10.2023

Schválil : Mgr. János Marsall

