

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 1/2023/ MTV

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Gymnázium Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským
- Kodály Zoltán Gimnázium Galánta
Štvrť SNP 1004/34, 924 01 Galánta - Galánta
Zastúpené riaditeľom školy : Mgr. János Marsall
IČO : 00160156
DIČ : 2021153310/ nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000490830/8180 (IBAN: SK50 8180 0000 0070 0049 0830)
7000490849/8180 (IBAN: SK22 8180 0000 0070 0049 0849)

dalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : **Fabrics Management Consulting, spol. s r.o.**
Púpavová 4, 900 27 Bernolákovo
Zastúpené : Michal Fabrics, konateľ
IČO : 35929090
DIČ : SK2021981665

(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili v zmysle ust. § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a v súlade so zákonom č. 597/2003 Z.z. o financovaní základných škôl, stredných škôl a školských zariadení , ust. § 23 zákona NR SR č.523/2004 o rozpočtových pravidlách v znení neskorších 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 Galánta, zapísanú v liste vlastníctva č. 4977 pod súp.č. 1004 na parcele č. 1693. Nehnuteľnosť je umiestnená v Štvrti SNP č.34, 924 01 Galánta. 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 – malú telocvičňu (o rozlohe 314 m²) s príslušenstvom (šatňový a sociálny priestor o rozlohe 20,5 m²), obslužný priestor – časť chodby 4m²) za účelom „*Tréningy Karate*“ - 1,5 hodinu/ týždenne a to každý piatok mimo sviatkov a školských prázdnin od 17,30 hod. do 19,00 hod. v období od 20.10.2023 do 28.06.2024 podľa bodu 1 článku II. tejto zmluvy.
- 3) Predmet nájmu je vykurovaný vykurovacím systémom školy, vybavený osvetľovacími telesami.
- 4) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania činnosti podľa bodu 2 (ďalej len „*účel nájmu*“). Kópia Výpisu z Obchodného registra , vložka č. : 35533/B tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 5) 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. na obdobie od 20.10.2023 do 28.06.2024 , a to každý piatok mimo sviatkov a školských prázdnin od 17,30 hod. do 19,00 hod.. 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. , resp. inú formu vzájomného vyrovňania. V prípade, že zo strany prenajímateľa nebude možné poskytnúť nájomcovi predmetný priestor počas mimoriadnej situácie (Covid,...), túto skutočnosť nájomcovi oznámi telefonicky, v tomto prípade bez nároku na náhradný termín a tiež bez fakturácie nájomného i služieb.
- 2) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Článok III.
Výška a spôsob úhrady nájomného :

- 1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **cena za 1 hodinu**
 - **využívania prenajatého priestoru je 5,000 €** (slovom : Päť Eur).
 - **využívania šatne, sociálneho a obslužného priestoru je 2,700 €** (slovom: Dve Euro, sedemdesiat Centov).

Spolu úhrada za nájomné činí 7,700 €/ 1 hodina (slovom: Sedem EUR, sedemdesiat CENTOV).

Fakturácia sa bude realizovať podľa počtu dní počas stanoveného obdobia za rok 2023 najneskôr v novembri 2023 a za rok 2024 po ukončení prenájmu. Úhrada sa uskutoční v termíne podľa splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. 7000490830/8180 (IBAN: SK50 8180 0000 0070 0049 0830).
- 2) *Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.*
- 3) *Ak v priebehu nájmu dôjde ku zmene podmienok zo strany zriaďovateľa zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve upraví cena nájmu, s čím nájomca súhlasí.*

Článok IV.
Výška a spôsob úhrady služieb spojených s užívaním nebytového priestoru
(el. energia, vodné a stočné, kúrenie, odpad, čistiace prostriedky, ...) :

- 1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **cena za 1 hodinu je 10,00 €** (slovom : Desať Euro). Cena bola prepočítaná a zahŕňa všetky náklady spojené s užívaním priestoru.
- 2) **Fakturácia sa bude realizovať podľa skutočne využívaného počtu dní prenájmu počas stanoveného obdobia za rok 2023 (vrátane predpokladu ku koncu roka 2023) najneskôr v novembri 2023 a za rok 2024 po ukončení prenájmu. Úhrada sa uskutoční v termíne podľa splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. 7000490849/8180 (IBAN: SK22 8180 0000 0070 0049 0849)**
- 3) *Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.*
- 4) *Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k danému dátumu upraví aj cena v bode 1 čl. IV. tejto zmluvy, s čím nájomca súhlasí.*

Článok V.
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. ods.2 tejto nájomnej zmluvy,
 - povinný od účinnosti tejto zmluvy – počas doby nájmu preberať na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov BOZP, o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu, dodržiavať zvýšené hygienické a dezinfekčné požiadavky prenajímateľa
 - zodpovedný za to, že účasť na športových aktivitách bude prebiehať v zmysle platných pandemických opatrení napr. "COVID", iné
 - 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,
 - oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (po odsúhlasení zriaďovateľom),
 - povinný platiť dohodnuté úhrady v tejto zmluve resp. jej dodatkoch v čase splatnosti,
 - prehlasuje , že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného nebytového priestoru a že v takom stave ho preberá

Článok VI.
Skončenie nájmu

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 prenajímal,
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku V.

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 VII.

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) Prílohu tejto zmluvy tvorí :
 - fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa
 - Kópia Výpisu z OR
- 4) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 5) **Zmluva nadobúda platnosť** dňom podľa bodu 1 v čl. II. po podpise oboch zmluvných strán a po súhlase Trnavského samosprávneho kraja. **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 6) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a po jednom rovnopise obdržia nájomca a zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Galante dňa : 16.10.2023

V Galante dňa : 04.10.2023

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

