

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 12/2023

Zmluvné strany:

Obchodná akadémia

so sídlom

Dlhá 256

905 80 Senica

zastúpená:

PaedDr. Jana Pekarová

riaditeľka školy

(ďalej len prenajímateľ)

IČO: 00400220

DIČ: 2021087013

DIČ: nie je platiteľom DPH

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK 77 8180 0000 0070 0049 4612

a

ArcelorMittal Gonvarri SSC Slovakia, s.r.o.

Kasárenská 1594/49

905 01 Senica

zastúpená:

Bc. Andrea Janáková

IČO: 35857749

DIČ: 2021726432

IČ DPH: SK2021726432

(ďalej len nájomca)

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

Premet zmluvy a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom /ďalej len zriaďovateľ/ dňa 1.7.2002 ako vlastníka majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, zapísaná v Liste vlastníctva č. 4307, na parcele 906/3. Nehnuteľnosť je umiestnená na Štúrovej ulici v Senici. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TSK“ 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 **nebytové priestory** - spoločenskú sálu s príslušenstvom (vestibul, šatňa, chodby, WC) v prístavbe OA na prízemí v dvojpodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe sály : 425 m² a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva 203 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“)
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej spoločenskej sály, vestibulu, šatne, chodieb a 3 sociálnych zariadení. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou s elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vianočného posedenia v termíne: 15.12. 2023 - 16.12.2023 v čase 17:00 h – do 05:00 h
- (05) 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 a pod.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v termíne od 15.12.2023 do 16.12.2023, v čase od 17:00 h – 05:00 h. V celkovom počte 12 hodín, v prípade predĺženia času nájmu budú hodiny dofakturované na základe skutočnosti.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena nájmu prenajatých nebytových priestorov bude vo výške 25,00 € / h (slovom dvadsaťpäť eur) a cena priestorov príslušenstva vo výške 8,00 € / h (slovom osem eur)
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotreba plynu, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, odpisy, upratovanie sú vo výške 16,67€ / h (slovom šesťnásť eur šesťdesiatšesť centov) vypočítané podľa kalkulačného listu výpočtu nákladov.
- (03) V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (628 m²) činí:
596,00 € (výpočet: 25,00 € x 12 h = 300,00 € + 8,00 € x 12 h = 96,00 € + 16,67 € x 12 h = 200,00 € (slovom päťstodeväťdesiatšesť eur).
- (04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu (za 12 hod.) je **596,00 €** (slovom päťstodeväťdesiatšesť eur)

Článok 4 Splatnosť nájmného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom po podpísaní zmluvy o prenájme nebytových priestorov.
- (02) Úhrada ceny nájmu v čiastke **596,00 €** je splatná ku dňu prenájmu nebytových priestorov.
- (03) Úhrada ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, cena nájmu bude fakturovaná 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 udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzky schopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (5) tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru a atď.)
- (05) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Je zakázané svojvoľne presúvať nábytok.
- (06) V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu a v prípade nadmerného znečistenia priestorov uhradí zvýšenie poplatku o 10 %.
- (07) Nájomca si zabezpečí poriadkovú, resp. organizačnú službu
- (08) Nájomca uhradí poplatok SOZA v zmysle paragrafu 48 autorského zákona č. 618/2003 Z. z.
- (09) Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia v celom objekte
- (10) Nájomca nesmie používať svetelnú techniku amatérskej výroby bez revíznej správy a svojvoľne pripájať elektrospotrebiče
- (11) Pri spoločenských zábavách a plesoch treba rešpektovať ponuku služieb OA Senica, ak nebolo písomne dohodnuté inak.
- (12) 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 TTSK.

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 prenechá predmet nájmu alebo jeho časti tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
 - c/ nájomca hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, lebo bolo rozhodnuté

- o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu.
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - b/ ak pominie dôvod na ktorý si predmet nájmu prenajal
- (04) Ku dňu a hodine skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal a ak spôsobí nájomcovi akúkoľvek škodu zaplatí ju v plnej výške.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomne 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 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
- 1/ fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu (nie u fyzickej osoby)
 - 2/ fotokópia Živnostenského listu (nie u fyzickej osoby)
 - 3/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
 - 4/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu predmetu nájmu (ak je kratšia ako rok), pri dlhodobějších nájmoch za kalendárny rok
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi stranami a **účinnosť** po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Senici dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Kalkulačný list na prenájom spoločenskej sály na OA v Senici

| Druh nákladu | Náklady na 1 h | Náklady celkom |
|----------------------|----------------|-----------------|
| Spotreba plynu | 3,00 € | 36,00 € |
| Spotreba elektr. | 7,00 € | 84,00 € |
| Vodné, stočné | 1,00 € | 12,00 € |
| Odvoz odpadu | 0,97 € | 11,64 € |
| Upratovanie | 3,00 € | 36,00 € |
| Ostatné | 1,70 € | 20,40 € |
| Náklady spolu | 16,67 € | 200,00 € |

Tabuľka nákladov a výnosov za dobu predmetu nájmu

| Nájomca | Predmet nájmu | Doba nájmu | Náklady | Výnosy |
|---|--|--|---|-------------------------------|
| ArcelorMittal Gonvarri SSC Slovakia, s.r.o. Kasárenská 1594/49 905 01 Senica | Prenájom spoločenskej sály s prísl. (625 m ²) | 15.12.2023-16.12.2023 17.00 h – 05.00 h | Spotreba pl. 36,00 € Spotreba el. 84,00 € Vodné, st. 12,00 € Odpad 11,64 € Upratovanie 36,00 € Ostatné 20,40 € | NP 300,00 € Prísl. 96,00 € |
| Spolu: | 625 m² | 12 h | 200,00 € | 396,00 € |

Senica 22. 11. 2023

PaedDr. Jana Pekarová
riaditeľka školy