

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 20/2024

## 1. Zmluvné strany

### 1.1. Prenajímateľ:

#### Spojená škola

Námestie sv. Martina 5, 908 51 Holíč

Zastúpená

PaedDr. Jaroslav Krajčovič, PhD. riaditeľ školy

Tel.

034 / 668 2446

Email

[sekretariat@sosholic.sk](mailto:sekretariat@sosholic.sk)

Bankové spojenie

Štátna pokladnica

IBAN

SK83 8180 0000 0070 0066 2508

IČO

53638611

DIČ

2121531214

a

### 1.2. Nájomca:

#### Mgr. Magdaléna Votrubová

Bydlisko:

Tel.

Email

Bankové spojenie

IBAN

r.č.

uzatvorili v súlade so Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

## **Článok 1**

### **Predmet a účel nájmu**

1.1. Na základe Zriaďovacej listiny číslo: 09918/2021/OSŠaŠZ-3 – Spojená škola, Námestie sv. Martina 5, Holíč s organizačnými zložkami Stredná odborná škola dopravy a služieb, Námestie sv. Martina 5, Holíč a Stredná odborná škola technická Jozefa Čabelku, Námestie sv. Martina 5, Holíč ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Holíč, zapísanú v Liste vlastníctva č. 708, na parcele č. 16. Nehnuteľnosť je umiestnená na Námestí sv. Martina 5, 908 51 Holíč. 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, tretím osobám.

1.2. V súlade s vyššie uvedeným, prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory:

telocvičňa Spojenej školy na Námestí sv. Martina a priestory príslušenstva

- telocvičňa s rozlohou 330 m<sup>2</sup>

- chodba s rozlohou do 20 m<sup>2</sup>

- sociálne zariadenie 50 m<sup>2</sup>.

1.3. Priestory sú vykurované s dodávkou pitnej vody, odkanalizované, sú vybavené elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok, samostatný vchod sú z dvorov školy.

1.4. Prenajímateľ prenecháva predmety nájmu – priestory telocvične nájomcovi na športové účely – Fitness tréning (kruhový tréning a tabata HIIT)

1.5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatých priestorov nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť študentov a zamestnancov prenajímateľa.

## **Článok 2**

### **Doba nájmu**

2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **28.10.2024 do 26.05.2025**. Nájomca má vyčlenenú na využívanie dobu nájmu podľa spracovaného rozvrhu hodín:

**Pondelok od 17:30 - 19:00**

- 2.2. V čase prázdnin (jesenné, vianočné a jaré prázdniny a počas sviatkov) nebude nájom uskutočnený, a preto nebude prenajíateľ fakturovať nájomcovi nájom ani energie.

### **Článok 3**

#### **Cena nájmu**

- 3.1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že:

|                                                                                                                                                                     |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| - cena nájmu prenajíatej telocvične                                                                                                                                 | 5,00 € / 1 hodinu         |
| - chodba s rozlohou do 20 m <sup>2</sup> 3,50 € / rok / m <sup>2</sup> =<br>= 0,0003995 € / m <sup>2</sup> / 1 hod. x 20 m <sup>2</sup> = 0,00799 € / 1 hod., t. j. | 0,01 € / 1 hodina         |
| - sociálne zariadenie 50 m <sup>2</sup>                                                                                                                             | 2,00 € / 1 hodinu         |
| - režijné náklady za 1 hod.                                                                                                                                         | 6,77 € / 1 hodina         |
| <b>Celková cena za prenájom</b>                                                                                                                                     | <b>13,78 € / 1 hodinu</b> |

**slovom: Trinásť EUR 78/100 za 1 hodinu.**

### **Článok 4**

#### **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovi prenájom telocvične na základe vystavených faktúr prenajíateľom mesačne podľa mesačného harmonogramu.
- 4.2. Faktúry za nájom vystaví prenajíateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom ich splatnosti.
- 4.3. Cenu za prenájom uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa v Štátnej pokladnici, IBAN: SK83 8180 0000 0070 0066 2508. Nakoľko prenajíateľ nie je platcom DPH, cena bude fakturovaná bez DPH.
- 4.4. Ak v priebehu nájmu dôjde k zvýšeniu alebo zníženiu cien energií a ostatných nákladov zodpovedajúco sa upravia jednotlivé sadzby Dodatkom k zmluve k danému dátumu, s čím nájomca súhlasí.

### **Článok 5**

#### **Vzájomné práva a povinnosti**

- 5.1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie v dňoch stanovených v článku 2.1. tejto zmluvy.

5.2. 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 prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.

5.3. Nájomca používa predmet nájmu na účel dohodnutý v článku 1.4. tejto zmluvy.

5.4. Nájomca sa zaväzuje, že cvičenci budú používať len takú obuv, ktorá nepoškodzuje podlahu.

5.5. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé používanie.

5.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody a ujmu na zdraví cvičencov.

5.7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny harmonogramu doby nájmu z prevádzkových dôvodov, alebo v prípade, že priestory telocvične bude potrebovať Spojená škola, Námestie sv. Martina 5, Holíč.

## **Článok 6**

### **Skončenie nájmu**

6.1. Nájomný vzťah zaniká:

- (a) uplynutím dojednanej doby nájmu
- (b) vzájomnou dohodou
- (c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- (d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 6.2. tohto článku
- (e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 6.3. tohto článku

6.2. 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 4.1.
- (c) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

6.3. 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.

6.4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok 7**

### **Záverečné ustanovenie**

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. Prílohou tejto zmluvy je kalkulácia vlastných nákladov na prenájom telocvične.

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

7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase zriaďovateľa Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

7.6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží každá zo zmluvných strán.

V Holíči dňa 28.10.2024

.....

prenajímateľ

.....

nájomca

## Kalkulácia vlastných nákladov za prenájom telocvične

### na Námestí sv. Martina

Rozpis nákladových položiek

**Elektrická energia** 2,50 € / 1 kWh

#### Teplo

$43\,301,64 \text{ €} : 5\,950 = 7,2775 \text{ €/m}^2/\text{rok} : 365 = 0,0199 \text{ €/1 deň} : 24$

$\text{hodín} = 0,0008 \text{ €} / 1 \text{ hod.} \times 400 \text{ m}^2 = 0,32 \text{ €/1 m}^2/\text{hod.}$

$330 \text{ m}^2 \times 0,0001090 = 0,03597 \text{ €}$  za telocvičňu na 1 hod. , t. j. **0,32 € / 1 hod.**

#### Vodné

$0,3 \text{ m}^3 \times 1,5103 \text{ €/1m}^3$  **0,45 €/1 hod.**

#### Stočné

$0,3 \text{ m}^3 \times 1,4725 \text{ €/1m}^3$  **0,44 €/1 hod.**

#### Odpisy Budova kovodielní

$3\,117,52 \text{ €/1 rok} : 365 \text{ dní} = 8,5412 \text{ €/1 deň} : 24 \text{ hod.} = 0,3559 \text{ €/1 hod.,}$

t. j. **0,36 € / 1 hod.**

**Údržba, opravy, upratovanie, odvoz odpadu, poistenie** **2,70 € / 1 hod.**

**Spolu režijné náklady za 1 hod.** **6,77 €**