

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 21/2024

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

Bankové spojenie

Štátna pokladnica

IBAN

SK83 8180 0000 0070 0066 2508

IČO

53638611

DIČ

2121531214

a

1.2. Nájomca:

Mgr. Ľubica Olivová

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 m²

- chodba s rozlohou do 20 m²

- sociálne zariadenie 50 m².

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 – volejbal

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 **31.05.2025** . Nájomca má vyčlenenú na využívanie dobu nájmu podľa spracovaného rozvrhu hodín:

Piatok v čase od 18.30 - 20:00

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

Článok 3

Cena nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že:

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

slovom: Trinásť EUR 78/100 za 1 hodinu.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prenájom telocvične na základe vystavených faktúr prenajímateľom mesačne podľa mesačného harmonogramu.
- 4.2. Faktúry za nájom vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom ich splatnosti.
- 4.3. Cenu za prenájom uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN: SK83 8180 0000 0070 0066 2508. Nakoľko prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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

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

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

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