

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. S 3/2012

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola technická,
Nová 5245/9, Piešťany
so sídlom
Nová 5245/9
921 01 Piešťany
zastúpená
Mgr. Jurajom Adamcom
riaditeľom školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

IČO: 891568
DIČ: 2020538113
Bank. spoj.: Slovenská sporiteľňa
a.s.
Číslo účtu: 5025303238 /0900

B. Centrum voľného času AHOJ
so sídlom
Teplická 83
921 01 Piešťany

IČO :36094200
DIČ: 2021551004
číslo účtu:

zastúpená
PaedDr. Katarínou Babičovou
riaditeľkou CVČ

(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

Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany zapísanú v Liste vlastníctva č. 6886 ako dom súp. č. 5245/9 na parcele č. 4809/3. Nehnuteľnosť je umiestnená na Novej ul. č. 5245/9, 921 01 Piešťany. 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, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory telocvičňu – miestnosť č. 18 s príslušenstvom (sociálne priestory šatne a WC) prízemí v jednopodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe – telocvičňa **270 m²** a sociálne priestory - šatne a WC č. A2 o rozlohe **15 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej telocvične, šatne, WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športových aktivít a krúžkovej činnosti (ďalej len **účel nájmu**).
- (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, návštevy a pod.

Predbežnú finančnú kontrolu
vykonala , dňa 2012

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 17.9. 2012 do 30.6..2013 v dňoch :
Pondelok 17.30 – 19.30 hod. (od 17.9.2012)
Streda 15.30 – 17.00 hod. (od 3.10.2012)
Piatok 17.00 – 19.00 hod. (od 17.9.2012)
okrem sviatkov a školských prázdnin.
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 hod prenájmu prenajatej plochy nebytových priestorov – telocvične je 2,510 € (slovom dve eurá päťdesiatjeden centov) a cena priestorov príslušenstva je vo výške 0,830 € (slovom osemdesiattri centov) za 1 hod. V cene nájmu je uplatnená zľava 50% v zmysle článku IX, bodu 9.5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za vykurovanie, spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odpisy, administratívne činnosti a údržbu sú vo výške 3,32 €/hod. (slovom tri eurá tridsaťdva centov) vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.
- (03) V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je 6,660 € (slovom šesť eur šesťdesiat šesť centov).
- (04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je suma podľa článku (01, 02, 03) vynásobená skutočným počtom hodín nájmu.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne v mesačných splátkach vopred i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t.j. na obdobie od 17.9. 2012 do 30.9. 2012 v čiastke 53,28 € (slovom päťdesiattri eur dvadsaťosem centov) za 8 hod. prenájmu telocvične je splatná k posledného dňu tohto mesiaca.
- (03) Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke podľa odstavca (04) článku 3 tejto zmluvy sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu. Prenajímateľ nie je plátcu DPH.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) používať predmet nájmu 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) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. 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 atď.). Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody a úrazy, ktoré vzniknú prevádzkovaním predmetu nájmu a jeho zariadenia a poškodenie, prípadne stratu vecí, bicyklov a motorových vozidiel v objekte prenajímateľa. Za bezpečnosť osôb pri činnostiach vykonávaných v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
- (05) 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.

- (06) 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 Trnavského samosprávneho kraja.

Článok 6

Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
a/ uplynutím dojedanej 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 o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4, alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4,
c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- (03) **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
c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- (01) 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.
- (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 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
1/ kalkulačný list ceny nájmu a výpočtu nákladov na predmet nájmu
2/ kópia zriaďovacej listiny CVČ
3/ zriaďovacia listina prenajímateľa
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží nájomca, prenajímateľ a zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Piešťanoch dňa 10.9.2012

.....
prenajímateľ

Centrum voľného času - AHOJ
ul. Teplická č. 83
921 01 PIEŠŤANY
.....
nájomca

Príloha č. 1

Cena nájmu

Prenájom	Cena v € za 1 hodinu nájmu / suma po zľave 50%
Prenájom tecvične	5,020 / 2,510
Prenájom soc. priest. a šatní	1,660 / 0,830
Spolu za prenájom	6,680 / 3,340

Cena za služby

Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu	Ročné náklady telocvične	Náklady pripadajúce na 1 hodinu prevádzky - nájmu
	Suma v €	Suma v €
Odpisy	838,81	0,42
Vykurovanie	2077,35	1,04
Vodné	859,45	0,43
Stočné	1785,48	0,89
Elektrická energia	741,82	0,37
Adm.činnosti (spracovanie zmluvy, kalkulácie, fin. a účt. činnosti), údržba	335,76	0,17
Spolu za služby	6 638,67	3,32