

Zmluva o krátkodobom nájme č. 5/2014

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľom: SR - Gymnázium Mikuláša Kováča,
Mládežnícka ul. 51, 974 04 Banská Bystrica
zast. PaedDr. Alena Paulová, riaditeľka školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IČO: 00626317
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom: www.scio.sk, s.r.o.
Štefánikova trieda 15/2907, 949 01 Nitra
zast. Marián Golis, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: Raiffeisen Bank
číslo účtu:
IČO: 46646787
DIČ:
(ďalej len nájomca)

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti – v objekte Gymnázia Mikuláša Kováča, Mládežnícka 51, Banská Bystrica – pavilón A, zapísanej na listine vlastníctva č. 3658, katastrálne územie Radvaň, postavený na parcele č. 593/3 súpisné číslo 4282, ktorému výlučným vlastníkom je štát.
2. Prenajímateľ vykonáva k predmetu nájmu správu majetku štátu podľa zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi 5 miestností, o celkovej kapacite 135 účastníkov. Predmetné nebytové priestory tvoria nasledovné miestnosti o celkovej výmere **295,6 m²** nachádzajúce sa v pavilóne A:

- miestnosť č.16	56,6 m ²
- miestnosť č.18	61,0 m ²
- miestnosť č.22	56,0 m ²
- miestnosť č.17	61,0 m ²
- miestnosť č.15	61,0 m ²
<hr/>	
SPOLU:	295,60 m ²

II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory na realizáciu Národných porovnávacích skúšok.

III. Doba nájmu

1. Nájmná zmluva sa uzatvára na obdobie od 31.05.2014 do 31.05.2014 a to v čase od 08.00 do 17.00 hod., t.j. 9 hodín.

IV. Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sa zaväzuje usporiadať lavice v prenajatých miestnostiach tak, že vzdialenosti medzi jednotlivými účastníkmi (miest na sedenie) bude najmenej 60 cm a každý účastník skúšok bude mať k dispozícii pracovnú plochu o rozmeroch minimálne 60 x 60 cm.
2. Za účelom prípravy miestnosti prenajímateľ umožní povereným pracovníkom spoločnosti Scio vstup do budovy už od 7:00. Za rovnakým účelom umožní vstup do budovy koordinátorovi skúšok (poverený pracovník spoločnosti Scio) už večer pred dňom konania skúšok na základe dohody. Prenajímateľ je povinný zaistiť kompetentnú osobu, ktorá umožní v dohodnutý termín povereným pracovníkom spoločnosti Scio a účastníkom skúšok vstup do prenajatých miestností a ich užívanie.
3. Prenajímateľ zaistí, že v priebehu konania skúšok (od 7:00 hod do 12:00) bude zamknutá budova, a teplota v prenajatých miestnostiach neklesne pod 18° C.
4. Spoločnosť Scio oznámi v predstihu osobu (zvyčajne ňou bude koordinátor skúšok), ktorej budú prenajímané priestory v príslušnom termíne odovzdané a ktorá zároveň po skončení skúšok odovzdá prenajímané miestnosti v poriadku zástupcovi školy. Táto osoba bude zástupcom školy poučená o zaobchádzaní s vybavením, postupe pri havárii, podmienkach bežného využívania prenajatých miestností, režime pohybu v budove, aj o forme upratania pred opustením miestnosti. Zodpovedná osoba za spoločnosť Scio je povinná nahlásiť akékoľvek závady a škody zástupcovi školy. Ďalej je povinná dbať na to, aby priestory neboli znečistené.
5. V deň konania skúšok sa prenajímateľ zaväzuje, že bude vypnuté zvonenie.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť, že v deň konania skúšok sa nebudú konať žiadne iné akcie, ktoré by akýmkoľvek spôsobom narušovali regulárny priebeh skúšok (napr. cvičenie aerobiku, výučba hry na hudobný nástroj, športové stretnutie a pod.) Všetky rušivé vplyvy by mali byť po dobu prenájmu odstránené, prípadne eliminované (napr. blikajúce žiarivky, vŕzgajúca podlaha a pod.).
7. V priebehu skúšok prenajímateľ umožní koordinátorovi či inému poverenému pracovníkovi spoločnosti Scio prístup k telefónu. Prenajímateľ tiež umožní koordinátorovi a ďalším povereným pracovníkom spoločnosti Scio prístup ku kopírovaciemu stroju a jeho použitiu v potrebnom rozsahu za účelom podpory a zaistenia skúšok.
8. Po dohode s povereným pracovníkom Scio (zvyčajne s koordinátorom) umožní prenajímateľ v prípade potreby využitie priestoru v budove za účelom jedného poldňového školenia administrátorov.

V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dohodnutej výške 15 €/m² ročne za prenajaté plochy učebni s rozlohou 295,60 m². V nájomnom nie sú započítané náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (teplo, elektrická energia, spotreba vody, odvoz komunálneho odpadu atď.).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť náklady na služby spojené s užívaním nebytových priestorov alikvotnou časťou.
 - a) Alikvotnou časťou za dodávku tepla sa rozumie súčet pomeru prenajatých plôch k celkovej vykurovanej ploche budov v závislosti od dodávateľa tepla.
 - b) Alikvotnou časťou za dodávku elektrickej energie sa rozumie súčet pomeru prenajatých plôch k celkovému odberu elektrickej energie budov v závislosti od dodávateľa energie.

III. Doba nájmu

1. Nájmná zmluva sa uzatvára na obdobie od 31.05.2014 do 31.05.2014 a to v čase od 08.00 do 17.00 hod., t.j. 9 hodín.

IV. Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sa zaväzuje usporiadať lavice v prenajatých miestnostiach tak, že vzdialenosti medzi jednotlivými účastníkmi (miest na sedenie) bude najmenej 60 cm a každý účastník skúšok bude mať k dispozícii pracovnú plochu o rozmeroch minimálne 60 x 60 cm.
2. Za účelom prípravy miestnosti prenajímateľ umožní povereným pracovníkom spoločnosti Scio vstup do budovy už od 7:00. Za rovnakým účelom umožní vstup do budovy koordinátorovi skúšok (poverený pracovník spoločnosti Scio) už večer pred dňom konania skúšok na základe dohody. Prenajímateľ je povinný zaistiť kompetentnú osobu, ktorá umožní v dohodnutý termín povereným pracovníkom spoločnosti Scio a účastníkom skúšok vstup do prenajatých miestností a ich užívanie.
3. Prenajímateľ zaistí, že v priebehu konania skúšok (od 7:00 hod do 12:00) bude zamknutá budova, a teplota v prenajatých miestnostiach neklesne pod 18° C.
4. Spoločnosť Scio oznámi v predstihu osobu (zvyčajne ňou bude koordinátor skúšok), ktorej budú prenajímané priestory v príslušnom termíne odovzdané a ktorá zároveň po skončení skúšok odovzdá prenajímané miestnosti v poriadku zástupcovi školy. Táto osoba bude zástupcom školy poučená o zaobchádzaní s vybavením, postupe pri havárii, podmienkach bežného využívania prenajatých miestností, režime pohybu v budove, aj o forme upratania pred opustením miestnosti. Zodpovedná osoba za spoločnosť Scio je povinná nahlásiť akékoľvek závady a škody zástupcovi školy. Ďalej je povinná dbať na to, aby priestory neboli znečistené.
5. V deň konania skúšok sa prenajímateľ zaväzuje, že bude vypnuté zvonenie.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť, že v deň konania skúšok sa nebudú konať žiadne iné akcie, ktoré by akýmkoľvek spôsobom narušovali regulárny priebeh skúšok (napr. cvičenie aerobiku, výučba hry na hudobný nástroj, športové stretnutie a pod.) Všetky rušivé vplyvy by mali byť po dobu nájmu odstránené, prípadne eliminované (napr. blikajúce žiarivky, vŕzgajúca podlaha a pod.).
7. V priebehu skúšok prenajímateľ umožní koordinátorovi či inému poverenému pracovníkovi spoločnosti Scio prístup k telefónu. Prenajímateľ tiež umožní koordinátorovi a ďalším povereným pracovníkom spoločnosti Scio prístup ku kopírovaciemu stroju a jeho použitiu v potrebnom rozsahu za účelom podpory a zaistenia skúšok.
8. Po dohode s povereným pracovníkom Scio (zvyčajne s koordinátorom) umožní prenajímateľ v prípade potreby využitie priestoru v budove za účelom jedného poldňového školenia administrátorov.

V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dohodnutej výške 15 €/m² ročne za prenajaté plochy učebni s rozlohou 295,60 m². V nájomnom nie sú započítané náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (teplo, elektrická energia, spotreba vody, odvoz komunálneho odpadu atď.).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť náklady na služby spojené s užívaním nebytových priestorov alikvotnou časťou.
 - a) Alikvotnou časťou za dodávku tepla sa rozumie súčet pomeru prenajatých plôch k celkovej vykurovanej ploche budov v závislosti od dodávateľa tepla.
 - b) Alikvotnou časťou za dodávku elektrickej energie sa rozumie súčet pomeru prenajatých plôch k celkovému odberu elektrickej energie budov v závislosti od dodávateľa energie.

- c) Alikvotnou časťou za vodu a odvoz komunálneho odpadu sa rozumie súčet pomeru prenajatých plôch k celkovému odberu vody v závislosti od dodávateľa vody a odvoz komunálneho odpadu.
3. Výpočet dohodnutej výšky nájomného a prevádzkových nákladov je uvedený v prílohe č.1 zmluvy – kalkulačný list a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný uhrádzať sumu za **nájom** prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu:

Termín splatnosti je **16. 06. 2014.**

Nájomca je povinný uhradiť čiastku za **služby**, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu:

Termín splatnosti je **16. 06. 2014.**

Nájomca je povinný uhradiť čiastku za **administratívne služby** prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu:

Termín splatnosti je **16. 06. 2014.**

6. V prípade omeškania s platením nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov je nájomca povinný zaplatiť úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy.

VI.

Spôsob a podmienky nájmu.

1. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok štátu alebo tento majetok inak zaťažiť.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmetné priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie vrátane vybavenia.
3. Prenajímateľ zabezpečí, aby prenajaté priestory zodpovedali platným interným Požiarным poplachovým smerniciam a bezpečnostným predpisom.
4. Nájomca je povinný dodržiavať základné ustanovenia Školského poriadku. V objekte predmetných priestorov sa zakazuje fajčiť, užívať alkoholické nápoje a omamné prostriedky. Ďalej je povinný dodržiavať zásady BOZP a Požiarne poplachové smernice platné v objekte Gymnázia Mikuláša Kováča, s ktorými bol oboznámený.
5. Nájomca zodpovedá za vzniknuté škody a úrazy v prenajatých priestoroch a jeho okolí, spôsobené nedodržiavaním zásad BOZP, Požiarnych poplachových smerníc a Školského poriadku.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a umožniť vykonávanie opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
7. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať výlučne na účely uvedené v zmluve a zodpovedá za zverený majetok gymnázia.
8. Nájomca sa zaväzuje starať o prenajatý majetok a nevykonávať zásahy do podstaty budovy, technického stavu majetku bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje po vypovedaní platnosti tejto zmluvy a po uplynutí výpovednej lehoty odovzdať nebytové priestory a zariadenie v takom stave, ako ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Ak priestory nebudú takto odovzdané, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za každý prvý deň omeškania v mesiaci 30 €.

VII.
Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
2. Ak prenajíateľ po podpísaní tejto zmluvy zistí, že z nejakých dôvodov nemôže splniť podmienky uvedené v tejto zmluve, je povinný túto skutočnosť okamžite oznámiť nájomcovi a zaistiť v tomto meste priestory tak, aby skúšky mohli v danom termíne prebehnúť.
3. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu o prenájme z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. Doručením oznámenia o vypovedaní zmluvy začína plynúť 14 dňová výpovedná doba. Nájom končí uplynutím tejto výpovednej doby.
4. Nájomca môže skončiť zmluvu písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona 116/1990.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná po podpísaní obidvomi zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmeny zmluvy a doplnky v zmluve môžu byť vykonané pri zmene predpisov, inak len vzájomnou dohodou a písomne.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluve porozumeli, uzatvorili ju slobodne, vážne a sú si vedomé právnych následkov z nej vyplývajúcich.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom zmluvné strany obdržia po dvoch exemplároch.

V Banskej Bystrici 29.05.2014

.....
SR-Gymnázium Mikuláša Kováča
Mládežnícka č. 51, Banská Bystrica
zast.: PaedDr. Alena Paulová
riaditeľka školy
prenajíateľ

.....
www.scio.sk,s.r.o.
Štefánikova trieda 15/2907
zast.: Marián Golis
konateľ spoločnosti
nájomca

Prílohy: č.1 Kalkulačný list
č.2 List vlastníctva budovy

KALKULAČNÝ LIST

vyhotovený k zmluve o krátkodobom nájme č. 5/2014 uzatvorenej medzi Gymnáziom Mikuláša Kováča, Mládežnícka 51, Banská Bystrica, ako prenajímateľom a spoločnosťou www.scio.sk, s.r.o., Štefánikova trieda 15/2907, 949 01 Nitra, ako nájomcom.

I. Nájomné

Výmera prenajatých nebytových priestorov v m²: **295,60 m²**
 Nájomca bude užívať prenajaté priestory **9 hodín** a to nasledovne:

31.05.2014 08.00 – 17.00 hod. 9 hodín

Výpočet výšky nájomného:

Ročný nájom: 295,60 m² x 15,- € = 4.434,00 €/rok
 Nájom za 1 hodinu: 4.434,00 €/rok : 365 dní : 24 hodín = **0,51 €/hodina**
 Nájomné za 5 hodín: 0,51 €/hod x 9 hodín = **4,59 €**

Suma k úhrade **za nájom** splatná 16. 06.2014 je **4,59 €**.

Platba bude realizovaná v zmysle čl. V. ods. 5 tejto zmluvy o nájme.

II. Služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Výška a rozpis platieb za služby spojené s nájmom, ktoré boli stanovené vzájomnou dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov:

Výška platieb za služby spojené s nájmom za 1 hod: 5,97 €/hod.

5,97 € x 9 hodín = 53,73 € /9 hodín

Suma k úhrade **za služby** spojené s užívaním nebytových priestorov splatná 16. 06. 2014 je **53,73 €**.
 Platba bude realizovaná v zmysle čl. V. ods. 5 tejto zmluvy o nájme.

- za administratívne služby: (poplatok za prenajaté miesto + telefón, prefocovanie materiálov, prístupenie objektu atď) : 0,50 €/za jedného študenta

0,50 € x 135 študentov = **67,50 €**

Suma k úhrade **za administratívne služby** splatná 16. 06. 2014 je **67,50 €**.

Platba bude realizovaná v zmysle čl. V. ods. 5 tejto zmluvy o nájme.

V Banskej Bystrici 29.05. 2014

.....
 prenajímateľ

.....
 nájomca