

Zmluva o krátkodobom nájme č. 1/2023/SCIO

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:

Prenajíateľom: 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 prenajíateľ)

a

Nájomcom: www.scio.sk, s.r.o.
Štefánikova trieda 15/2907, 949 01 Nitra
zast. Marián Golis, konateľ spoločnosti
na základe plnej moci zast.: Mgr. Zuzana Hejmová
Bankové spojenie: Raiffeisen Bank
IBAN: SK28 1100 0000 0029 2187 6292
IČO: 46646787
DIČ: 2023510401
(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. Prenajíateľ vykonáva k predmetu nájmu správu majetku štátu podľa zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Prenajíateľ prenájíma nájomcovi 14 miestností (tried), o celkovej kapacite maximálne 270 účastníkov. Predmetné nebytové priestory, ktoré budú prenájímané za účelom stanovenom v čl. II tejto Zmluvy tvoria nasledovné miestnosti o celkovej výmere **836,20 m²**, nachádzajúce sa v pavilóne A:

- miestnosť č.09	61,00 m ²
- miestnosť č.10	61,00 m ²
- miestnosť č.11	56,60 m ²
- miestnosť č.15	61,00 m ²
- miestnosť č.16	56,60 m ²
- miestnosť č.17	61,00 m ²
- miestnosť č.18	61,00 m ²
- miestnosť č.19	56,00 m ²
- miestnosť č.25	62,00 m ²
- miestnosť č.23	56,50 m ²
- miestnosť č.22	62,50 m ²
- miestnosť č.30	62,50 m ²
- miestnosť č.31	56,50 m ²

- miestnosť č.33	62,00 m ²
SPOLU:	836,20 m²

II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory len na realizáciu Národných porovnávacích skúšok po dobu určenú v Čl. III. s dodržaním aktuálnej legislatívy Slovenskej republiky v súvislosti so zamedzením šírenia ochorenia COVID-19.
2. Na uzavretie zmluvy o krátkodobom nájme sa v zmysle § 13, ods. 9 vyžaduje súhlas zriaďovateľa školy.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie **od 04.02.2023 do 04.02.2023**, a to v čase od 07:00 do 16:00 hod., t. j. maximálne 9,00 hodín/deň.

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 07:00. 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 07:00 hod. do 16:00 hod.) 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 **97,00 eur/m²/rok** za prenajaté plochy učební s rozlohou **836,20 m²**. Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, vykurovanie, vodné, stočné a iné) nie je zahrnutá vo výške nájomného.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov dohodnutou cenou.
3. Výpočet dohodnutej výšky nájomného a prevádzkových nákladov je uvedený v prílohe č.1 zmluvy – kalkulačný list a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný uhrádzať sumu za **nájom** prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu:

7000108398/8180

IBAN: SK64 8180 0000 0070 0010 8398

Termín splatnosti je **14 dní**.

Nájomca je povinný uhradiť čiastku za **služby v celkovej hodnote 47,51 €**, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu:

7000108400/8180

IBAN: SK10 8180 0000 0070 0010 8400

Termín splatnosti je **14 dní**.

Ďalej je nájomca povinný uhradiť čiastku za **administratívne služby** – náklady spojené s užitím telefónu, kopírovacieho prístroja, kancelárskych potrieb a pod. v celkovej výške **50,00 eur za akciu**. Nájomca je povinný uhradiť čiastku prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu:

7000108400/8180

IBAN: SK10 8180 0000 0070 0010 8400

Termín splatnosti je **14 dní**.

5. 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 Požiarnym 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 prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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 Zb.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná po podpísaní obidvomi zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv a po súhlase zriaďovateľa školy.
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

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

.....
ww.scio.sk,s.r.o.
Štefánikova trieda 15/2907
zast.: Marián Golis
konateľ spoločnosti
na základe plnej moci zast.: Mgr. Zuzana Hejmová
nájomca

- Prílohy: č.1 Kalkulačný list
č.2 List vlastníctva budovy č. 3658
č.3 Grafický náčrt miestností – ftc.
č.4 Stanovenie trhovej ceny nájmu pri užívaní na komerčné účely – ftc.

KALKULAČNÝ LIST

vyhotovený k Zmluve o krátkodobom nájme č. 1/2023/SCIO uzatvorenej medzi Gymnázium 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: **836,20 m²**
Nájomca bude užívať prenajaté priestory **9,00 hodín** a to nasledovne:

04.02.2023 07:00 – 16:00 hod. 9,00 hodín/deň

Výpočet výšky nájomného:

Ročný nájom: $836,20 \text{ m}^2 \times 97,00 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{8\ 111,40 \text{ €/rok}}$
Nájom za 1 hodinu: $8\ 111,40 \text{ €/rok} : 365 \text{ dní} : 24 \text{ hodín} = \mathbf{9,26 \text{ €/hod.}}$
Nájomné za 9 hodín: $9,26 \text{ €/hod} \times 9,00 \text{ hodín} = \mathbf{83,34 \text{ €}}$

Suma k úhrade **za nájom** predstavuje cenu v celkovej hodnote **83,34 €**, splatnosť úhrady za nájomné je 14 dní. Platba bude realizovaná v zmysle čl. V., ods. 5 tejto Zmluvy.

II. Služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Konkretizácia poskytovaných služieb:

- elektrická energia
- dodávka vody
- dodávka tepla
- odvoz komunálneho odpadu
- opravy a údržby
- administratívne služby

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:

- elektrická energia: 1,008 €/hod.
- dodávka vody: 0,812 €/hod.
- dodávka tepla: 2,054 €/hod.
- opravy a údržba 1,020 €/hod.
- odvoz komunálneho odpadu: 0,385 €/hod.
SPOLU 5,279 €/hod.

5,279 €/hod. x 9,00 hodín = **47,511 € / 9,00 hodín**

Suma k úhrade **za služby spojené s užívaním nebytových priestorov** predstavuje cenu v celkovej hodnote **47,51 €**, splatnosť úhrady za služby je 14 dní. Platba bude realizovaná v zmysle čl. V., ods. 5 tejto Zmluvy.

Za administratívne služby – náklady spojené s užitím telefónu, kopírovacieho prístroja, kancelárskych potrieb a pod. je nájomca povinný uhradiť v celkovej výške **50,00 eur za akciu**. Dohodnutá cena bola stanovená a vypočítaná ako priemerná hodnota na základe verejne dostupných cenníkov za uvedené kancelárske potreby a služby. Platba bude realizovaná v zmysle čl. V., ods. 5 tejto Zmluvy.

V Banskej Bystrici

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

.....
www.scio.sk,s.r.o.
Štefánikova trieda 15/2907
zast.: Marián Golis
konateľ spoločnosti
na základe plnej moci zast.: Mgr. Zuzana Hejmová
nájomca