

Zmluva o krátkodobom nájme č. 6/2019-S

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, 074 04 Banská Bystrica
zast. [redacted] Ľučka školy
Bankové spojenie: [redacted]
IČO: [redacted]
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom:

www.scio.sk, s.r.o.
Štefánikova trieda 15/2907, 949 01 Nitra
zast. [redacted] konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
IČO: [redacted]
DIČ: [redacted]
(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 – pavilóne 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 prenájma nájomcovi 8 miestností, o celkovej kapacite 127 účastníkov. Predmetné nebytové priestory tvoria nasledovné miestnosti o celkovej výmere **474,20 m²** nachádzajúce sa v pavilóne A:

- miestnosť č.1	61,00 m ²
- miestnosť č.2	61,00 m ²
- miestnosť č.3	56,60 m ²
- miestnosť č.4	56,00 m ²
- miestnosť č.5	61,00 m ²
- miestnosť č.6	61,00 m ²
- miestnosť č.7	61,00 m ²
- miestnosť č.8	56,60 m ²
SPOLU:	295,60 m²

II. Účel nájmu

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

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 7. 12. 2019 do 7. 12. 2019 a to v čase od 07:00 do 15:00 hod., t.j. 8,00 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 15:00 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 15 €/m² ročne za prenajaté plochy učební s rozlohou 474,20 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.
5. Nájomca je povinný uhrádzať sumu za **nájom** prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu:

Termín splatnosti je **16. 12. 2019.**

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. 12. 2019.**

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

Termín splatnosti je **16. 12. 2019.**

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 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.
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 5.12.2019

.....
SR-Gymnázium Mikuláša Kováča
Mládežníckeho námestia 51, Banská Bystrica
zast.:
riaditeľka školy
prenajímateľ

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

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

KALKULAČNÝ LIST

vyhotovený k zmluve o krátkodobom nájme č. 6/2019 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: **474,20 m²**
Nájomca bude užívať prenajaté priestory 8,00 **hodín** a to nasledovne:

7.12.2019 7.00 – 15,00 hod. 8,00 hodín

Výpočet výšky nájomného:

Ročný nájom: $474,20 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €} = 7 \text{ 113,00 €/rok}$
Nájom za 1 hodinu: $7 \text{ 113,00 €/rok} : 365 \text{ dní} : 24 \text{ hodín} = 0,812 \text{ €/hod.}$
Nájomné za 8 hodín: $0,812 \text{ €/hod} \times 8,00 \text{ hodín} = 6,50 \text{ €}$

Suma k úhrade **za nájom** splatná 16.12.2019 je **6,50 €**.

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

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: 1,5878 €/hod.
- dodávka vody: 1,0804 €/hod.
- dodávka tepla: 2,4382 €/hod.
- opravy a údržba 1,5464 €/hod.
- odvoz komunálneho odpadu: 0,3456 €/hod.
SPOLU **6,9984 €/hod.**

$6,9984 \text{ €} \times 8,00 \text{ hodín} = 55,99 \text{ €} / 8,00 \text{ hodín}$

Suma k úhrade **za služby** spojené s užívaním nebytových priestorov splatná 16. 12. 2019 je **55,99 €**.
Platba bude realizovaná v zmysle čl. V. ods. 5 tejto zmluvy o nájme.

- za administratívne služby: (poskytnutie telefónu, rozmnožovanie materiálov ku skúškam, atď) : 0,50 €/za jedného študenta

0,50 € x 127 študentov = 63,50 €

Suma k úhrade za **administratívne služby** splatná 16.12. 2019 je **63,50 €**.

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

V Banskej Bystrici 5.12.2019

.....
SR-Gymnázium Mikuláša Kováča
Mládežnícka č. 51, Banská Bystrica
zast.:
riadiateľka školy
prenajímateľ

.....
ww.scio.sk,s.r.o.
Štefánikova trieda 15/2907
zast.:
konater spoločnosti
nájomca