

Zmluva o krátkodobom nájme č. 3/2023/SCIO

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

Prenajímateľom: SR - Gymnázium Mikuláša Kováča,
Mládežnícka 51, 974 04 Banská Bystrica
zast. PaedDr. Alena Paulová, riaditeľka školy
Bankové spojenie: _____
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
na základe plnej moci zast.: Mgr. Zuzana Hejmová
Bankové spojenie: _____
IBAN: _____
IČO: 46646787
DIČ: 2023510401
(ďalej len nájomca)

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú priestory o celkovej výmere 836,20 m² na prízemí stavby (Učebný pavilón A) so súp. č. 4282, situovanej na pozemku parcela C KN č. 593/3, nachádzajúcej sa v kat. území Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 3658 v celosti (špecifikácia predmetu nájmu je v článku I ods. 3 Zmluvy).
2. Prenajímateľ vykonáva k predmetu nájmu správu majetku štátu podľa zákona č. 278/1993 Z.z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi 14 miestností (tried), o celkovej kapacite maximálne 270 účastníkov. Predmetné nebytové priestory, ktoré budú prenajímané 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.
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 nasledovné predpísané a oficiálne termíny konania SCIO skúšok:

09.12.2023
03.02.2024
02.03.2024
23.03.2024
01.05.2024
25.05.2024

a to v čase od 07.00 do 16.00 hod., t. j. maximálne 9 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 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 **97,00 eur/m²/rok** za prenajaté plochy učebni 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.
5. Nájomca je povinný uhrádzať sumu za **nájom** prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu:

Termín splatnosti je **14 dní**.

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

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 €/termín**. Nájomca je povinný uhradiť čiastku prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu:

Termín splatnosti je **14 dní**.

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 zatŕžiť.
2. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmetné priestory v stave spôsobilom na dohovoréné užívanie vrátane vybavenia.
3. Prenajíateľ 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 prenajíateľa.
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 prenajíateľovi 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. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov 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. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

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 51, Banská Bystrica
zast.: PaedDr. Alena Paulová
riadiťka 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
č.3 Nákras miestností
č.4 Stanovenie trhovej ceny nájmu pri užívaní na komerčné účely – ftc.

KALKULAČNÝ LIST

vyhotovený k Zmluve o krátkodobom nájme č. 3/2023/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/termín** a to nasledovne:

07.00 – 16.00 hod. 9,00 hodín/deň

Výpočet výšky nájomného:

Ročný nájom: 836,20 m² x 97,00 €/m²/rok = **8 111,40 €/rok**
 Nájom za 1 hodinu: 8 111,40 €/rok : 365 dní : 24 hodín = **9,26 €/hod.**
 Nájomné za 9 hodín: 9,26 €/hod x 9,00 hodín = **83,34 €/termín**

Suma k úhrade **za nájom** predstavuje cenu v celkovej hodnote **83,34 €/termín**, 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/termín**

Suma k úhrade **za služby spojené s užívaním nebytových priestorov** predstavuje cenu v celkovej hodnote **47,51 €/termín**, 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 €/termín**. 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

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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 601 Banská Bystrica
 Obec : 508438 Banská Bystrica
 Katastrálne územie : 801241 Radvaň

Dátum vyhotovenia : 15.11.2023
 Čas vyhotovenia : 12:17:44
 Údaje platné k : 14.11.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3658

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 7

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
593/1	10905	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
593/3	712	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4282 evidovanej na pozemku parcelné číslo 593/3							
Iné údaje: Bez zápisu							
593/4	711	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4281 evidovanej na pozemku parcelné číslo 593/4							
Iné údaje: Bez zápisu							
593/5	445	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3490 evidovanej na pozemku parcelné číslo 593/5							
Iné údaje: Bez zápisu							
593/6	793	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4283 evidovanej na pozemku parcelné číslo 593/6							
Iné údaje: Bez zápisu							
593/7	370	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	

Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4280 evidovanej na pozemku parcelné číslo 593/7							
Iné údaje: Bez zápisu							
593/9	7076	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 5

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3490	593/5	11	Školská kuchyňa + jedáleň		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4280	593/7	11	Dielne		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4281	593/4	11	Učebný pavilón B		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4282	593/3	11	Učebný pavilón A		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4283	593/6	11	Telocvičňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	Slovenská republika, Dátum narodenia: -	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Žiadosť o zápis č.301/2004 zo dňa 21.10.2004, Rozhodnutie o určení čísla súpisného č. 270/04 zo dňa 30.9.2004 - čz 499/2005 Žiadosť o zápis č. 337/2007, Zriaďovacia listina č. 1101/1993/OSRSS/Ša/P1 zo dňa 10.6.1993 + dodatok k zriaďovacej listine č.2006/00065-6 zo dňa 18.10.2006 - čz 1138/2008 Rozsudok OS v Banskej Bystrici č. 13C/50/09-83 zo dňa 24.9.2009 - čz 113/2010	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
3	Gymnázium Mikuláša Kováča, Mládežnícka 51, Banská Bystrica, PSČ 974 04, SR, IČO: 626317	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č. 2 je správa na všetky nehnuteľnosti	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

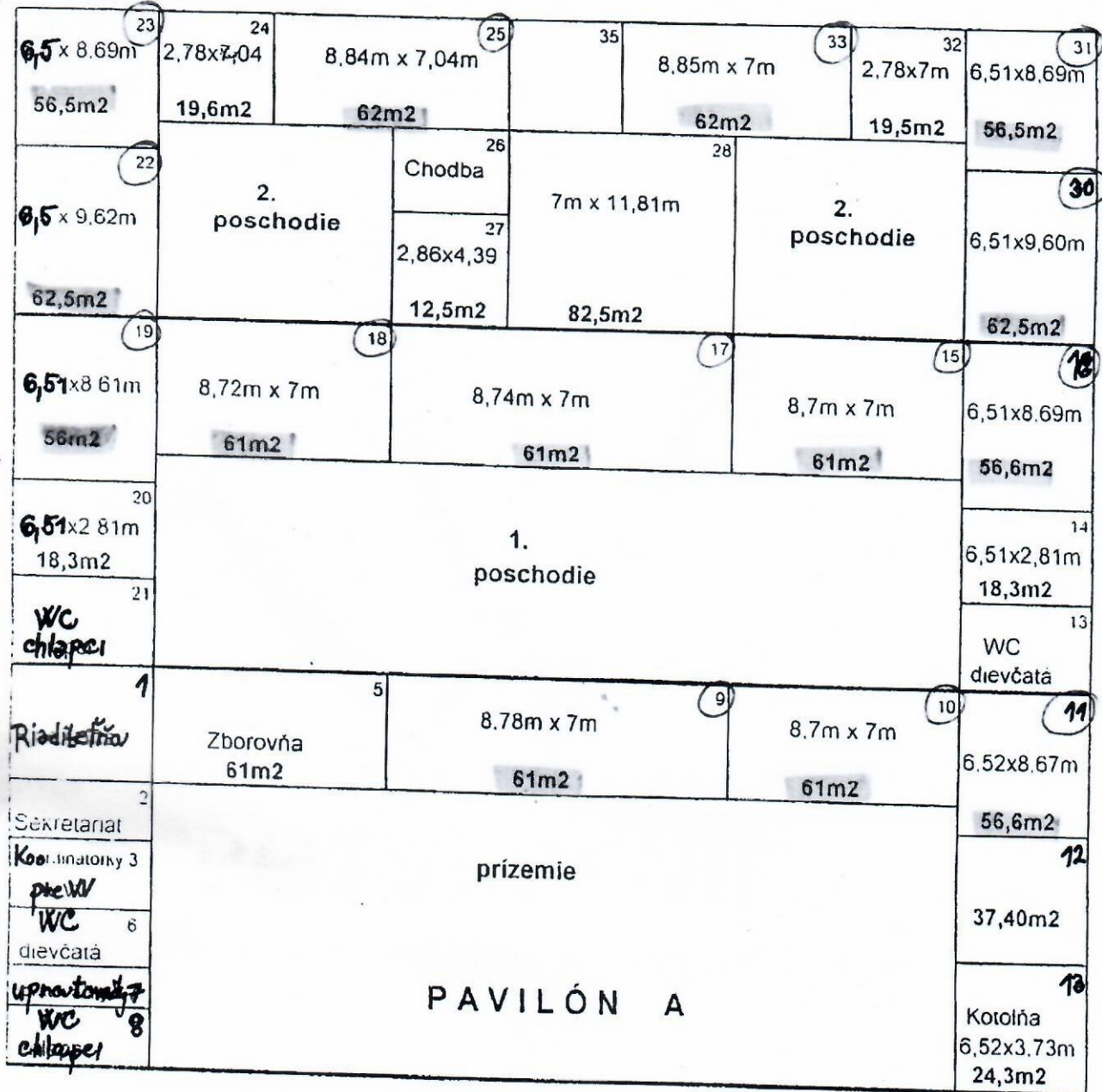
Iné údaje - nepriradené

Zápis GP 31559956-405/11 - čz 2610/2011

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužitelný na právně úkony



: Potvrdenie o trhovej cene nehnuteľnosti

Učebný pavilón A , súpisné číslo 4282, , v Banskej Bystrici, na ulici Mládežnícka postaveného na pozemku CKN parcel č. 593/3, zastavané plochy a nádvoria

vedeného na liste vlastníctva č. 3658, k. ú. Radvaň , obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica , v katastri nehnuteľností Správou katastra v Banskej Bystrici

je 97 EUR(slovom: deväťdesiatšedem euro) za m2 za rok

✓ Banskej Bystrici

dňa: 01.02.2022

.....
y, s.r.o.

Prílohy:

- listy vlastníctva