

**Zmluva o nájme nebytových priestorov  
č. 17/2012**

**Zmluvné strany**

A. **Obchodná akadémia, Mládežnícka 158/5, Sereď** IČO: 00400238  
so sídlom DIČ: 2021002412  
Mládežnícka 158/5 DPH: nie je platiteľom  
926 01 Sereď Banka: SLSP, a.s.  
Číslo účtu: **5025322447/0900**

Zastúpená: Mgr. Máriou Löfflerovou  
riaditeľkou školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. **Krajský školský úrad** IČO: 37847775  
Vajanského 2 DIČ: 2021771994  
917 01 Trnava

Zastúpená: Mgr. Mária Gašparíková, prednostka KŠÚ  
(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 nachádzajúca sa v katastrálnom území Sereď, zapísaná v Liste vlastníctva č. 3124 ako dom súp. č. 158 na parcele č. 3243/10 – športová hala. Nehnuteľnosť je umiestnená na Mládežníckej ulici č. 158/5, 926 01 Sereď. 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 - **športovú halu** s príslušenstvom v nadzemnom podlaží v jednopodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe **1 177 m<sup>2</sup>** a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva **170 m<sup>2</sup>** (ďalej len predmet nájmu).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z hracej plochy, vstupnej chodby, troch šatní a dvoch sociálnych miestností. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady s výnimkou tohto príslušenstva: brány a siete. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Platí **prísny zákaz používania akéhokoľvek prostriedku** (pasta, vosk, lepidlo), ktorý znečisťuje priestory v športovej hale.
- (06) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **za účelom akcie MK v basketbale SŠ** (ďalej len účel nájmu).
- (07) 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 a študentov.



## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú:  
od 26.4.2012 v čase: 13.00 – 18.00 hodiny  
od 27.4.2012 v čase: 9.00 – 15.00 hodiny

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 hod prenajatej plochy nebytových priestorov – **HALY** je vo výške **5 €/hod** (slovom päť eur) – **znižená o 50% z dôvodu podujatia organizovaného na športový účel** a cena priestorov príslušenstva je vo výške **2 €/hod** (slovom dve eurá).
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, náklady na údržbu, daň z nehnuteľnosti a komunálny odpad sú vo výške **9,00 €/hod** (slovom deväť eur), vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (03) V súlade s odstavcom (01+02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu – **HALU** (1 347 m<sup>2</sup>) za 1 hodinu činí **16,00 €** (slovom šesťnásť eur). Zmluvné strany sa dohodli na použití **inflačného koeficientu** (podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom). Ak táto miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu **2 %**, primerane sa výške inflácie upraví cena nájmu.

## Článok 4 Splatnosť nájmného a spôsob platenia

- (01) Cena nájmu je splatná po vystavení faktúry **na základe skutočne odohratých hodín**.
- (02) Faktúru za obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhradu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny **nájmu budú fakturované bez DPH**.

## Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) **udržiavať predmet nájmu na svoje náklady** v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (06) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Prenajímateľ je povinný **udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie**.
- (04) Vnútročné stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa, ako aj súhlas zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, t. j. Trnavského samosprávneho kraja). Ak týmito úpravami dôjde k **technickému zhodnoteniu** objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. Trnavským samosprávnym krajom.
- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom



- drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivo v čiastke do 100 €.
- (06) 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.)
  - (07) 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.
  - (08) 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.
  - (09) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
  - (10) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú Platobným výmerom a skutočne zaplatenú v čl. 3, ods. (02) do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

## Článok 6 Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.

## Článok 7 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
  - a./ uplynutím dojednanej 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 3, ods.(01) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 3, ods. (02).
  - 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 1 týždeň, pričom začína plynúť od prvého dňa týždňa 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:  
 1/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu  
 2/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu predmetu nájmu
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** po zverejnení na webovom sídle školy v súlade s § 5a zákona č. 546/2010 .
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa - Trnavský samosprávny kraj.

V Sereďi, dňa 12.4.2012

Predbežnú finančnú kontrolu  
 vykonal ..... dňa .....  
 Finančná operácia .....  
 v súlade s platnými predpismi

Predbežnú finančnú kontrolu  
 vykonal ..... dňa .....  
 Finančná operácia .....  
 v súlade s platnými predpismi

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature: Mária Löfflerová)*  
 \_\_\_\_\_  
 Mgr. Mária Löfflerová  
 riaditeľka školy

\_\_\_\_\_  
 Mgr. Mária Gašparíková  
 prednostka KŠÚ





**Výpočtový list celkovej ceny nájomného za HALU  
k zmluve č. 17/2012**

Nájom:

- cena za prenájom športovej haly	5 €/hod (50 % zníženie)
- soc. priestory a šatne	2 €/hod
<b>SPOLU</b>	<b>7 €/hod</b>

Náklady spojené s prevádzkou:

**Elektrina**

1 kWh á 0,084/kWh 1,52 €/hod

**Vodné, stočné**

1 m<sup>3</sup> á 2,1222 € 1,51 €/h

**Plyn**

Spotreba 105 844€/rok 4,93 €/hod

**daň, náklady na údržbu, odpad a ostatné** 1,04 €/hod

**SPOLU náklady na prevádzku** **9,00 €/hod**

**SPOLU CELKOVÁ CENA NÁJOMNÉHO** **16,00 €/hod**

**Tabuľka nákladov a výnosov za predmet nájmu - HALU**

Nájomca	Kalkulačný vzorec		Náklady	Výnosy
	náklady	výnosy		
<b>Krajský školský úrad v Trnave</b>	<b>9,00 €/hod</b>	<b>7 €/hod</b>	<b>9,00 €/hod</b>	<b>7 €/hod</b>