

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 25/2024

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola obchodu a služieb

Mojmírova 99/28, 921 01 Piešťany
Príspevková organizácia
IČO: 00654302
IČ DPH: Nie je platiteľom DPH
DIČ: 2020537948
Zastúpená: PhDr. Ing. Tomáš Kubica, riaditeľ školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Združenie Taoistického Tai Chi v Slovenskej republike

Račianska 88 B, 831 02 Bratislava
Občianske združenie
IČO: 36140147
IČ DPH: Neplatiteľ DPH
DIČ: 2021431841
Zastúpenie: Ing. Oľga Gonová „
(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 nachádzajúcu sa v katastrálnom území .Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3463 ako budova pre školstvo súp. č. 99 na parcele č. 3190. Nehnuteľnosť je umiestnená na Mojmirovej ul. č. 99/28, PSČ 921 01 Piešťany. 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 – telocvičňu s príslušenstvom** (telocvičňa o výmere 270 m² a príslušenstvo o výmere cca 46 m²) na prízemí v budove školy na Mojmirovej ul. 99/28 v Piešťanoch (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z priestorov telocvične a soc. priestorov. Predmet nájmu tvorí jeden celok s hlavnou budovou.
- (04) Objekt, v ktorom je predmet nájmu, je napojený na bezpečnostný systém.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športových aktivít žiakov základných škôl.
- (06) 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 a žiakov prenajímateľa.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú (po súhlase zriaďovateľa),
od 10.09.2024 do 24.06.2025.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu (mimo školských prázdnin):
- **utorok: 17,00 – 18,30 hod. – 1,5 hod./týždeň**

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že:
- **výška nájomného za 1 hod.** užívania telocvične je vo výške 6,00 Eur, nájom sociálnych zariadení je vo výške 2,00 Eur, náklady na energie sú vo výške 4,50 Eur, náklady na dezinfekciu 0,50 Eur, zisk 4,00 Eur, spolu nájom telocvične, sociálnych zariadení, náklady na energie a dezinfekciu a zisk sú v celkovej výške **17,00 Eur**, **viď** príloha č.1 – kalkulácia ceny,
 - **výška nájomného za 1,5 hod.** užívania telocvične je vo výške 9,00 Eur, nájom sociálnych zariadení je vo výške 3,00 Eur, náklady na energie sú vo výške 6,75 Eur, náklady na dezinfekciu 0,50 Eur, zisk 6,00 Eur, spolu nájom telocvične, sociálnych zariadení, náklady na energie a dezinfekciu sú v celkovej výške **25,25 Eur**, **viď** príloha č.1 – kalkulácia ceny
- (02) Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za energie, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne.
- (02) Úhrada nájmu bude na základe fakturácie vždy k poslednému dňu v mesiaci, so splatnosťou 14 dní. Prílohou faktúry bude časový rozpis aktivít spolu s finančným vyjadrením.
- (03) Úhrady nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi vkladom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH ako ceny konečné.

Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ vždy odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (02) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (5) tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy na predmete nájmu.
- (04) Všetky opravy a údržbu predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ. Poškodenie súvisiace s predmetom nájmu je nájomca povinný na vyzvanie prenajímateľa uhradiť najneskôr do 14 dní od vyzvania.
- (05) 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.

(06) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

Článok 6 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
- e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu

(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 4,
- c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, 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
- f/ v prípade, že bude prenajímateľ prenajaté priestory potrebovať pre vlastnú potrebu

(03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- a/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- b/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.

(04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Článok 7 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) **Prílohou tejto zmluvy je** kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu.

(04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

(05) Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť v deň nasledujúci po dni **zverejnenia v registri zmlúv na webovom sídle TTSK. Platnosť zmluvy je podmienená súhlasom zriaďovateľa.**

(06) Zmluva je vyhotovená **v troch rovnopisoch**, z ktorých dva obdrží prenajímateľ (z toho jeden rovnopis bude zaslaný na Úrad TTSK) a jeden nájomca.

V Piešťanoch dňa 12.09.2024

.....
za prenajímateľa
PhDr. Ing. Tomáš Kubica

.....
za nájomcu
Ing. Gonová Oľga

Kalkulačný list výpočtu nákladov na **prenájom telocvične a sociálnych priestorov**
(v zmysle Smernice o podmienkach a postupe pri prenechávaní majetku do nájmu)

Stanovenie kalkulácie na 1 hodinu prenájmu telocvične s príslušenstvom (bez sprch):

- prenájom telocvične: 6,00 Eur
 - prenájom soc. priestory: 2,00 Eur
 - osvetlenie telocvične: 1,50 Eur
 - náklady na vykurovanie: 2,00 Eur
 - spotreba vody: 1,00 Eur
 - náklady na dezinfekciu: 0,50 Eur
- Spolu náklady na 1 hodinu prenájmu telocvične s príslušenstvom: **13,00 Eur**

Ponúkaná cena za prenájom: 17,00 Eur - 13,00 Eur vyčíslené náklady (kalkulované) = **4,00 Eur zisk**

Zloženie ceny za 1 hod. prenájmu:

- 6,00 Eur prenájom telocvične
- 2,00 Eur prenájom soc. priestorov
- 4,50 Eur náklady na energie
- zisk: 4,00 Eur
- dezinfekcia: 0,50 Eur

Nájom a náklady na energie na 1 hod. spolu: $6,00 + 2,00 + 4,50 + 4,00 + 0,50 = 17,00$ Eur

Zloženie ceny za 1,5 hod. prenájmu:

- $6,00 \times 1,5 = 9,00$ Eur prenájom telocvičner
- $2,00 \times 1,5 = 3,00$ Eur prenájom soc. priestorov
- $4,50 \times 1,5 = 6,75$ Eur náklady na energie
- 0,50 Eur dezinfekcia
- 6,00 Eur zisk

Nájom a náklady na energie na 1,5 hod. spolu: $9,00 + 3,00 + 6,75 + 0,50 + 6,00 = 25,25$ Eur

V Piešťanoch 12.09.2024