Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 13/2024 – ev.č. MsÚ 1048/2024 (ďalej len **„zmluva"**)
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami:

A. **Obchodná akadémia, Mládežnícka 158/5, Sereď**
so sídlom
Mládežnícka 158/5
926 01 Sereď

IČO: 00400238
DIČ: 2021002412
DPH: nie je platiteľom
Banka: Štátna pokladňa
IBAN: SK40 8180 0000 0070 0049 4890

Zastúpená: Ing. Marta Melayová
riaditeľka školy

(ďalej len „**prenajímateľ**")

a

B. **Mesto Sereď**
so sídlom
Námestie Republiky 1176/10
926 01 Sereď

IČO: 00306169
DIČ: 2820006002
DPH: nie je platiteľom
Banka: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK74 0900 0000 0002 0350 5156

Zastúpené: Ing. Ondrej Kurbel
primátor mesta Sereď

(ďalej len „**nájomca**")

v nasledovnom znení:

Článok 1
Predmet a účel nájmu

(01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom - Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len **„zriaďovateľ"**) dňa 01.07.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Sereď, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3124 ako stavba so súp. č. 158 postavená na parcele č. 3243/10, popis stavby: športová hala (ďalej len **„nehnuteľnosť"**). 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 hraciu plochu spolu s príslušenstvom, nachádzajúcu sa na nadzemnom podlaží nehnuteľnosti špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe **1 177 m²** a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva **170 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**").

(03) Predmet nájmu pozostáva z hracej plochy, vstupnej chodby, štyroch 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) Vnútorné 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. Porušením tohto zákazu môže prísť k okamžitému zrušeniu nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.

(06) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **za účelom organizovania 32.ročníka Vianočného futbalového turnaja o pohár primátora Mesta Sereď** (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. Zaväzuje sa udržiavať v priestoroch a okolí predmetu nájmu poriadok.

Článok 2
Doba nájmu

(01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **na deň 21. 12. 2024 v čase 08.00 – 17.00 hod.**

Článok 3
Cena nájmu

(01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet nájmu je vo výške **20,00 €/hod** (slovom „dvadsať eur") a cena priestorov príslušenstva je vo výške **4 €/hod** (slovom „štyri 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, dezinfekciu a komunálny odpad a ostatné sú vo výške **41,00 €/hod** (slovom „štyridsaťjeden eur"), vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
(03) V súlade s odstavcom (01+02) tohto článku zmluvy celková výška nájomného za 1 hodinu činí **65,00 €** (slovom „šesťdesiatpäť eur").

Článok 4
Splatnosť nájomného a spôsob platenia

(01) Cena nájmu je splatná vopred do 20.12.2024 po vystavení faktúry prenajímateľom.
(02) Úhradu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny **nájmu budú fakturované bez DPH**. Nájom sa považuje za uhradený dňom odpísania finančných prostriedkov z účtu nájomcu v prospech prenajímateľa.
(03) Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť faktúru nájomcovi najmenej 14 dní pred dátumom jej splatnosti.

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 zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby 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) 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.).
(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 je povinný zabezpečiť opatrenia vyplývajúce z Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii § 12, § 19, § 23 pri podujatiach, na ktorých je predpoklad, že sa zúčastní viac ako 150 osôb – to znamená zriadiť protipožiarnu asistenčnú hliadku s minimálne 1 členom.
(07) Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia všetkých osôb v priestore športovej haly a v jej okolí na verejnom priestranstve, ktorí sa zúčastnia ním organizovanej akcie a vykoná také bezpečnostné opatrenia, aby nedošlo k ohrozeniu týchto osôb.

(08) Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za prevádzkovanie stánku s občerstvením počas akcie a ozvučenia akcie, pričom odborné práce musia byť vykonané len pracovníkmi nájomcu alebo jeho dodávateľov, ktorí majú príslušnú kvalifikáciu na vykonanie týchto prác a sú odborne zaškolení na špecializované práce.

(09) 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.

(10) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revíznych správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.

(11) 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.

(12) Nájomcovi sa odporúča dodržiavať zvislé dopravné značenie pri športovej hale a neobsadzovať súkromné parkovacie miesta, na parkovanie motorových vozidiel využívať priestor vedľa športovej haly – cca 20 m od vstupu do budovy.

(13) V zmysle §8 odsek 2 Zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je vlastník budovy povinný pri prenájme budovy odovzdať kópiu energetického certifikátu nájomcovi. Energetický certifikát objektu športovej haly tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.

(14) V súvislosti s nepriaznivou epidemiologickou situáciou na území Slovenskej republiky v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zabezpečiť splnenie všetkých aktuálnych protiepidemiologických hygienických opatrení a usmernení v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, a to od účinnosti týchto opatrení až do ich odvolania (resp. počas trvania nájomného vzťahu a užívania predmetu nájmu, ak nedôjde k ich odvolaniu za trvania tohto nájomného vzťahu).

Článok 6
Osobitné dojednania

(01) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga 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./ výpoveďou jednej zmluvnej strany doručenou druhej zmluvnej strane, a to aj bez uvedenia dôvodu.

(02) Výpovedná lehota je 1 týždeň, pričom začína plynúť od prvého dňa týždňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

(03) 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/ Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja,
2/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu,
3/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu predmetu nájmu,

4/ energetický certifikát.

(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** dňa 21.12.2024 o 08.00 hod. za predpokladu jej riadneho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

(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.

Za prenajímateľa:

V Seredi, dňa 27.11.2024

[redacted]

Ing. Marta Melayová
riaditeľka školy

Za nájomcu:

V Seredi, dňa 27.11.2024

[redacted]

Ing. Ondrej Kurbel
primátor mesta Sereď

MESTO -12- SEREĎ

Výpočtový list celkovej ceny nájomného za HALU
k zmluve č.13/2024

Nájom:

- cena za prenájom športovej haly	20,00 €/hod
- soc. priestory a šatne	4,00 €/hod
SPOLU	**24,00 €/hod**

Náklady spojené s prevádzkou:

Elektrina
1 kWh á 0,27/kWh **7,70 €/hod v prípade použitia základnej úrovne S1 – 200 luxov**
Doplatok 1,87 €/hod v prípade použitia úrovne S1+ S2 – 350 luxov
Doplatok 1,87 €/hod v prípade použitia úrovne S1+ S2 + S3 – 500 luxov

Vodné, stočné
1 m^3 á 3,30 € 3,30 €/hod

Plyn
Spotreba 176 878 €/rok 10,00 €/hod

náklady na údržbu, dezinfekciu, a ostatné 20,00 €/hod

SPOLU náklady na prevádzku **41,00 €/hod**

SPOLU CELKOVÁ CENA NÁJOMNÉHO **65,00 €/hod** **za predpokladu úrovne osvetlenia S1**

Tabuľka nákladov a výnosov za predmet nájmu - HALU

Nájomca	Kalkulačný vzorec	
	náklady	výnosy
Mesto Sereď	**41,00 €/hod**	**24,00 €/hod**