

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, Sered'** IČO: 00400238
so sídlom DIČ: 2021002412
Mládežnícka 158/5 DPH: nie je platiteľom
926 01 Sered' Banka: Štátna pokladňa
IBAN: SK40 8180 0000 0070 0049 4890

Zastúpená: Ing. Marta Melayová
riaditeľka školy

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

B. **Mesto Sered'** IČO: 00306169
so sídlom DIČ: 2820006002
Námestie Republiky 1176/10 DPH: nie je platiteľom
926 01 Sered' Banka: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK74 0900 0000 0002 0350 5156

Zastúpené: Ing. Ondrej Kurbel
primátor mesta Sered'

(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 Sered', zapísanú v Liste vlastníctva č. 3124 ako stavba so súp. č. 158 postavená na parcele č. 3243/10, popis stavby: športová hala (ďalej len „nehnutelnosť“). Nehnutelnosť je umiestnená na Mládežníckej ulici č. 158/5, 926 01 Sered'. 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) 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. Porušením tohto zákazu môže prísť k okamžitému zrušeniu nájmovej zmluvy zo strany prenajímateľa.
- (06) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **za účelom organizovania 32.ročníka Vianočného futbalového turnaja o pohár primátora Mesta Sered'** (ďalej len „účel nájmu“).
- (07) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s

...the
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

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 nájmného 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 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) 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 protipožiarinej 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.

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that proper record-keeping is essential for transparency and accountability, particularly in financial matters. The text also mentions the need for regular audits and reviews to ensure that all data is up-to-date and correct.

Furthermore, it highlights the role of technology in streamlining record-keeping processes. Modern software solutions can significantly reduce the risk of human error and improve the efficiency of data management. The document suggests that organizations should invest in reliable digital tools to support their record-keeping efforts.

In addition, the text addresses the legal and regulatory requirements surrounding record-keeping. It notes that various industries and jurisdictions have specific rules regarding the retention and protection of records. Compliance with these regulations is crucial to avoid legal penalties and ensure the integrity of the organization's data. The document provides a general overview of these requirements and suggests consulting with legal counsel for more detailed guidance.

Conclusion

In conclusion, effective record-keeping is a fundamental aspect of any successful organization. It provides a clear and reliable source of information that can be used for decision-making, reporting, and legal defense. By following the best practices outlined in this document, organizations can ensure that their records are accurate, secure, and accessible for the long term.

Appendix A

This appendix provides a detailed list of recommended record-keeping practices and procedures. It includes a checklist of key tasks, such as regular data backups, access control measures, and retention schedules. The appendix also contains sample templates for record-keeping logs and reports, which can be adapted to fit the specific needs of different organizations. These resources are intended to serve as a practical guide for implementing and maintaining a robust record-keeping system.

- (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 revízných 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,

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry, no matter how small, should be recorded to ensure the integrity of the financial statements. This includes not only sales and purchases but also expenses and income.

The second part of the document provides a detailed breakdown of the accounting cycle. It outlines the ten steps that must be followed to ensure that the books are balanced and that the financial data is accurate. These steps range from identifying the accounting cycle to preparing the financial statements.

The third part of the document discusses the various methods used to record transactions. It compares the double-entry system with the single-entry system and explains why the double-entry system is more reliable and accurate. It also discusses the use of journals and ledgers to record transactions.

The fourth part of the document discusses the importance of reconciling the books. It explains how to identify and correct errors in the accounting records and how to ensure that the books are balanced at the end of each period.

The fifth part of the document discusses the various types of financial statements that are prepared from the accounting records. It includes the balance sheet, the income statement, and the statement of cash flows. It also discusses how these statements are used to evaluate the financial performance of the business.

The sixth part of the document discusses the importance of internal controls. It explains how to design and implement controls that will help to prevent errors and fraud in the accounting system.

The seventh part of the document discusses the various methods used to collect and analyze data. It includes the use of surveys, interviews, and focus groups. It also discusses how to use statistical methods to analyze the data and draw conclusions.

The eighth part of the document discusses the importance of communication in the accounting process. It explains how to communicate effectively with clients, management, and other stakeholders.

The ninth part of the document discusses the various ethical issues that accountants may face. It includes the importance of confidentiality, the avoidance of conflicts of interest, and the need to act in the best interests of the client.

The tenth part of the document discusses the future of accounting. It includes the impact of technology on the profession and the need for accountants to stay current in their knowledge and skills.

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:

Za nájomcu:

V Seredi, dňa 27.11.2024

V Seredi, dňa 27.11.2024

Ing. Márta Melayová
riaditeľka školy

Ing. Ondrej Kurbel
primátor mesta Sered'



*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

