

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 *DIC:* 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 *DIC:* 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 „**nehnutel'nosť**“). Nehnutel'nosť 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

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 zabezpečiť 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 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 revízií 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:

Za nájomcu:

V Seredi, dňa

V Seredi, dňa

Ing. Marta 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