

Zmluva o krátkodobom nájme č. 1/2025/SCIO

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Zákona č. 278/1993 Z.z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľom: SR - Gymnázium Mikuláša Kováča,
Mládežnícka 51, 974 04 Banská Bystrica
zast. PaedDr. Alena Paulová, riaditeľka školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IČO: 00626317
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom: www.scio.sk, s.r.o.
Štefánikova trieda 15/2907, 949 01 Nitra
zast. Marián Golis, konateľ spoločnosti
na základe plnej moci zast.: Mgr. Zuzana Hejmová
Bankové spojenie: Raiffeisen Bank
IBAN: SK28 1100 0000 0029 2187 6292
IČO: 46646787
DIČ: 2023510401
(ďalej len nájomca)

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú priestory o celkovej výmere 836,20 m² na prízemí stavby (Učebný pavilón A) so súp. č. 4282, situovanej na pozemku parcela C KN č. 593/3, nachádzajúcej sa v kat. území Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 3658 v celosti (špecifikácia predmetu nájmu je v článku I ods. 3 Zmluvy).
2. Prenajímateľ vykonáva k predmetu nájmu správu majetku štátu podľa zákona č. 278/1993 Z.z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi 14 miestností (tried), o celkovej kapacite maximálne 270 účastníkov. Predmetné nebytové priestory, ktoré budú prenajímané za účelom stanovenom v čl. II tejto Zmluvy tvoria nasledovné miestnosti o celkovej výmere **836,20 m²**, nachádzajúce sa v pavilóne A:

- miestnosť č.09	61,00 m ²
- miestnosť č.10	61,00 m ²
- miestnosť č.11	56,60 m ²
- miestnosť č.15	61,00 m ²
- miestnosť č.16	56,60 m ²
- miestnosť č.17	61,00 m ²
- miestnosť č.18	61,00 m ²

- miestnosť č.19	56,00 m ²
- miestnosť č.25	62,00 m ²
- miestnosť č.23	56,50 m ²
- miestnosť č.22	62,50 m ²
- miestnosť č.30	62,50 m ²
- miestnosť č.31	56,50 m ²
- miestnosť č.33	62,00 m ²
SPOLU:	836,20 m²

II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory len na realizáciu Národných porovnávacích skúšok po dobu určenú v Čl. III. s dodržaním aktuálnej legislatívy Slovenskej republiky.
2. Na uzavretie zmluvy o krátkodobom nájme sa v zmysle § 13, ods. 9 vyžaduje súhlas zriaďovateľa školy.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na nasledovné predpísané a oficiálne termíny konania SCIO skúšok:

01.02.2025,
01.03.2025,
29.03.2025,
26.04.2025
17.05.2025,

a to v čase od 07.00 do 16.00 hod., t. j. maximálne 9 hodín/deň.

IV. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dohodnutej výške **135 €/m²** ročne za prenajatú plochu učebni s rozlohou **836,20 m²**. V nájomnom nie sú započítané náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (teplo, elektrická energia, spotreba vody, opravy a údržby a odvoz komunálneho odpadu).

Nájomné

Výmera prenajatých nebytových priestorov v m²: **836,20 m²**

- miestnosť č.09	61,00 m ²
- miestnosť č.10	61,00 m ²
- miestnosť č.11	56,60 m ²
- miestnosť č.15	61,00 m ²
- miestnosť č.16	56,60 m ²
- miestnosť č.17	61,00 m ²

- miestnosť č.18	61,00 m ²
- miestnosť č.19	56,00 m ²
- miestnosť č.25	62,00 m ²
- miestnosť č.23	56,50 m ²
- miestnosť č.22	62,50 m ²
- miestnosť č.30	62,50 m ²
- miestnosť č.31	56,50 m ²
- miestnosť č.33	62,00 m ²
SPOLU:	836,20 m²

Výpočet výšky nájomného:

Ročný nájom:	836,20 m ² x 135 €/m ² /rok = 112 887 €/rok
Nájom za 1 hodinu:	112 887 €/rok : 365 dní : 24 hodín = 12,886 €/hod.
Nájomné za 9 hodín:	12,886 €/hod x 9,00 hodín = 115,97 €/termín

Nájomca je povinný uhrádzať sumu za **nájom** prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu:

7000108398/8180

IBAN: SK64 8180 0000 0070 0010 8398.

Termín splatnosti je **14 dní**.

- Nájomca sa zaväzuje platiť náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov dohodnutou cenou.

Služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Dodávka tepla a elektrickej energie:

úhrada za dodané teplo na 9h: $43870,08:365:24 = 5,008 /h$

úhrada za dodanie elektrickej energie na 9h: $20831,28:365:24 = 2,378/h$

Dodávka vody:

úhrada za dodanie vody na 9h: $11247,84 : 365 : 24 = 1,284/h$

Opravy a údržby:

Úhrada za opravy a údržby 9h: $23143,92 : 365 : 24 = 2,642/h$

Odvoz komunálneho odpadu: $4092 : 365 : 24 = 0,467 /h$

1 termín = 9h 11,78 x 9h = **106,02 €/termín**

Služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú predstavovať sumu **106,02 €/termín**.

Nájomca je povinný uhradiť čiastku za **služby v celkovej hodnote 106,02 €/termín**, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu:

7000108400/8180

IBAN: SK10 8180 0000 0070 0010 8400.

Termín splatnosti je **14 dní**.

Ďalej je nájomca povinný uhradiť čiastku za **administratívne služby** – náklady spojené s užitím telefónu, kopírovacieho prístroja, kancelárskych potrieb a pod. v celkovej výške **65,00 €/termín**. Nájomca je povinný uhradiť čiastku prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu:

7000108400/8180

IBAN: SK10 8180 0000 0070 0010 8400.

Termín splatnosti je **14 dní**.

V.

Práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sa zaväzuje usporiadať lavice v prenajatých miestnostiach tak, že vzdialenosť medzi jednotlivými účastníkmi (miest na sedenie) bude najmenej 60 cm a každý účastník skúšok bude mať k dispozícii pracovnú plochu o rozmeroch minimálne 60 x 60 cm.
2. Za účelom prípravy miestnosti prenajímateľ umožní povereným pracovníkom spoločnosti Scio vstup do budovy už od 7:00. Za rovnakým účelom umožní vstup do budovy koordinátorovi skúšok (poverený pracovník spoločnosti Scio) už večer pred dňom konania skúšok na základe dohody. Prenajímateľ je povinný zaistiť kompetentnú osobu, ktorá umožní v dohodnutý termín povereným pracovníkom spoločnosti Scio a účastníkom skúšok vstup do prenajatých miestností a ich užívanie.
3. Prenajímateľ zaistí, že v priebehu konania skúšok (od 7:00 hod. do 15:00 hod.) bude zamknutá budova, a teplota v prenajatých miestnostiach neklesne pod 18° C.
4. Spoločnosť Scio oznámi v predstihu osobu (zvyčajne ňou bude koordinátor skúšok), ktorej budú prenajímané priestory v príslušnom termíne odovzdané a ktorá zároveň po skončení skúšok odovzdá prenajímané miestnosti v poriadku zástupcovi školy. Táto osoba bude zástupcom školy poučená o zaobchádzaní s vybavením, postupe pri havárii, podmienkach bežného využívania prenajatých miestností, režime pohybu v budove, aj o forme upratania pred opustením miestnosti. Zodpovedná osoba za spoločnosť Scio je povinná nahlásiť akékoľvek závady a škody zástupcovi školy. Ďalej je povinná dbať na to, aby priestory neboli znečistené.
5. V deň konania skúšok sa prenajímateľ zaväzuje, že bude vypnuté zvonenie.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť, že v deň konania skúšok sa nebudú konať žiadne iné akcie, ktoré by akýmkoľvek spôsobom narušovali regulárny priebeh skúšok (napr. cvičenie aerobiku, výučba hry na hudobný nástroj, športové stretnutie a pod.) Všetky

rušivé vplyvy by mali byť po dobu prenájmu odstránené, prípadne eliminované (napr. blikajúce žiarivky, vrzgajúca podlaha a pod.).

7. V priebehu skúšok prenajímateľ umožní koordinátorovi či inému poverenému pracovníkovi spoločnosti Scio prístup k telefónu. Prenajímateľ tiež umožní koordinátorovi a ďalším povereným pracovníkom spoločnosti Scio prístup ku kopírovaciemu stroju a jeho použitiu v potrebnom rozsahu za účelom podpory a zaistenia skúšok.
8. Po dohode s povereným pracovníkom Scio (zvyčajne s koordinátorom) umožní prenajímateľ v prípade potreby využitie priestoru v budove za účelom jedného poldňového školenia administrátorov.

VI.

Spôsob a podmienky nájmu.

1. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok štátu alebo tento majetok inak zaťažiť.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmetné priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie vrátane vybavenia.
3. Prenajímateľ zabezpečí, aby prenajaté priestory zodpovedali platným interným Požiarным poplachovým smerniciam a bezpečnostným predpisom.
4. Nájomca je povinný dodržiavať základné ustanovenia Školského poriadku. V objekte predmetných priestorov sa zakazuje fajčiť, užívať alkoholické nápoje a omamné prostriedky. Ďalej je povinný dodržiavať zásady BOZP a Požiarne poplachové smernice platné v objekte Gymnázia Mikuláša Kováča, s ktorými bol oboznámený.
5. Nájomca zodpovedá za vzniknuté škody a úrazy v prenajatých priestoroch a jeho okolí, spôsobené nedodržiavaním zásad BOZP, Požiarnych poplachových smerníc a Školského poriadku.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a umožniť vykonávanie opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
7. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať výlučne na účely uvedené v zmluve a zodpovedá za zverený majetok gymnázia.
8. Nájomca sa zaväzuje starať o prenajatý majetok a nevykonávať zásahy do podstaty budovy, technického stavu majetku bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje po vypovedaní platnosti tejto zmluvy a po uplynutí výpovednej lehoty odovzdať nebytové priestory a zariadenie v takom stave, ako ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Ak priestory nebudú takto odovzdané, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za každý prvý deň omeškania v mesiaci 30 €.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
2. Ak prenajímateľ po podpísaní tejto zmluvy zistí, že z nejakých dôvodov nemôže splniť podmienky uvedené v tejto zmluve, je povinný túto skutočnosť okamžite oznámiť nájomcovi a zaistiť v tomto meste priestory tak, aby skúšky mohli v danom termíne prebehnúť.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o prenájme z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov dorúčením

oznámenia o vypovedaníu zmluvy začína plynúť 14 dňová výpovedná doba. Nájom končí uplynutím tejto výpovednej doby.

4. Nájomca môže skončiť zmluvu písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná po podpísaní obidvomi zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv a po súhlase zriaďovateľa školy.
2. Zmeny zmluvy a doplnky v zmluve môžu byť vykonané pri zmene predpisov, vzájomnou dohodou a písomne formou očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluve porozumeli, uzatvorili ju slobodne, vážne a sú si vedomé právnych následkov z nej vyplývajúcich.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom zmluvné strany obdržia po dvoch exemplároch.

V Banskej Bystrici

V Nitre

.....
SR-Gymnázium Mikuláša Kováča
Mládežnícka 51, Banská Bystrica
zast.: PaedDr. Alena Paulová
riaditeľka školy
prenajímateľ

.....
www.scio.sk,s.r.o.
Štefánikova trieda 15/2907, Nitra
zast.: Marián Golis
konateľ spoločnosti
na základe plnej moci zast.:
Mgr. Zuzana Hejmová
nájomca