

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2015

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v plnom znení.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gymnázium Ľudovíta Štúra , Ul. 1. mája 170/2, Trenčín
Sídlo: Ul. 1. mája 170/2, 911 35 Trenčín
Zastúpený: RNDr. Pavol Kováč, riaditeľ školy
IČO: 00 160 458
DIČ: 2021309719
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
SK1381800000007000505270 – nájom
SK6081800000007000505297 – služby
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

a

Nájomca: Ing Miroslav Bebjak /fyzická osoba – nepodnikateľ /
Sídlo: Legionárska 29
911 01 Trenčín
tn@progamma.sk
0903250234

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – športovú halu v areáli Gymnázia Ľ. Štúra, zapísanej na LV č.2941, kat. územie Trenčín ako telocvičňa a šatne súp.č.6432, postavenej na parcele 319/3, 324/1, 325/2, 323/2.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 621m², vrátane poskytnutých sociálnych zariadení, spích a šatní.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na kondičnú a pohybovú prípravu zamestnancov nájomcu.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom 13.09.2015 a končí 26.06.2016. Priestory budú k dispozícii **každú nedeľu** v čase od 19.00 hod. do 20.00 hod.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 43,15 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku 26.794,29 €, t.j. nájom za 1 hodinu je suma vo výške 3,06 €, viď príloha č.1. **Nájom** zaplatí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v článku 1 zmluvy nasledovne:

- za obdobie od 13.09.2015 do 25.12.2015 = 3,06 x 15 = **45,90 €
do 30.09.2015**
- za obdobie od 03.01.2016 do 26.06.2016 = 3,06 x 26 = **79,56 €
do 31.01.2016.**

Za poskytované služby (výpočet poplatku za poskytované služby podľa prílohy č.1) zaplatí nájomca na účet prenajímateľa. uvedený v článku 1 zmluvy nasledovne:

- za obdobie od 13.09.2015 do 25.12.2015 = 13,34 x 15 = **200,10 €
do 30.09.2015**
- za obdobie od 03.01.2016 do 26.06.2016 = 13,34 x 26 = **346,84 €
do 31.01.2016.**

2. Nájomné a poplatok za poskytované služby sa kráti v prípade, ak nájomca nevyužije poskytnutý priestor v dohodnutom čase z dôvodu konania športových turnajov žiakov školy. Prenajímateľ je oprávnený žiadať doplatok za poskytované služby a výšku nájmu ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B. Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pre požiarmi, v platnom znení dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.

6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. V prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škode, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok č. VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Výpočet nájomného a poplatku za poskytované služby
Príloha č. 2: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

V Trenčíne, dňa 11.09.2015

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Príloha č. 1

Nájom

$43,15\text{€/m}^2 \times 621\text{ m}^2 = 26.794,29\text{€/m}^2/\text{rok}$

Nájom/ 1 hod: $26.794,29\text{€} / 365\text{ dní} / 24\text{ hod.} = \underline{\underline{3,06\text{ €/hod.}}}$

Poplatok za poskytované služby / 1 hod.

El. energia

Osvetlenie telocvičňa + príslušenstvo:

$20\text{ ks žiarivky} \times 400\text{ W} = 8000\text{ W} \times 0,2151\text{ €} = 1,72\text{ €}$

$14 \times 36\text{W} + 2 \times 60\text{W} = 768\text{ W} \times 0,2151\text{ €} = 0,16\text{ €}$

vzduchotechnika:

$2000\text{ W} \times 0,2151\text{ €} = 0,43\text{ €}$

Spolu **2,31€/hod.**

Vodné stočné

60 l osoba/deň

$2,5\text{l osoba/hod.} \times 12\text{osôb} = 0,300\text{ m}^3\text{ vody} \times 2,20\text{ €/m}^3 = \underline{\underline{0,66€/hod}}$

Vykurovanie

$621\text{ m}^2 \times 16,91\text{ €} = 10.501,11\text{€} / 120\text{ dní vykurovania} / 16\text{ hod.} = \underline{\underline{5,47€/hod.}}$

Refundácia ostatných nákladov **= 4,90€/hod.**

Opravy a údržba, upratovanie, čistiace prostriedky, toaletný papier, materiál na údržbu a iné.

Poplatok za poskytované služby celkom **13,34 €/hod.**

Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Gymnázium Ľudovíta Štúra v Trenčíne, Ul. I. mája č. 2, je správcom nehnuteľného majetku zapísaného na LV 2941, katastrálne územie Trenčín ako **telocvičňa a šatne súp.č. 6432**, postavenej na parcele 319/3, 324/1, 325/2, 323/2.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a to o celkovej výmere 621 m² a to každú nedeľu v čase od 19,00 hod. do 20,00hod. v období od 13.09.2015 a končí 26.06.2016.

Podľa zákona č. 446/ 2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 6, ods.3 Všeobecne záväzného nariadenia o hospodárení pri nakladaní s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja riaditeľ Gymnázia Ľudovíta Štúra v Trenčíne ako štatutárny orgán rozhodol o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na kondičnú a pohybovú prípravu nájomcu.

V Trenčíne, 8.9.2015

RNDr. Pavol Kováč
riaditeľ školy