

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších
územných celkov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola – správca majetku BBSK
 Sídlo: Generála Viesta č. 6, 050 01 Revúca
 V zastúpení: Ing. František Lukáš, riaditeľ školy
 IČO: 37890182
 IČ DPH: SK2021682608
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu: 7000393651/8180
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: TESCO STORES SR, a.s.
 Sídlo: Kamenné nám. 1/A, 815 61 Bratislava
 V zastúpení: Ing. Róbert Bálint, riaditeľ prevádzky Hypermarket Revúca
 Výpis z OR: odd.Sa vl. 366/B. obch. reg. OS BA I.
 IČO: 31321828
 IČ DPH: SK7020000317
 Prevádzka: HYPERMARKET REVÚCA
 M.R. Štefánika 1394/10, 05001 Revúca
 (ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet nájmu

1) Predmetom nájmu je prenájom telocvične a príslušiach miestností (šatne a sociálne zariadenia), ktoré sú v správe SOŠ, Generála Viesta č. 6, 050 01 Revúca. Budova telocvične leží na parcele č. 1908/276 v katastrálnom území mesta Revúca, číslo listu vlastníctva: 2480. Plocha telocvične je o celkovej výmere: 888 m². Tento priestor slúži na výuku žiakov SOŠ. Prenajímateľ je správca majetku Banskobystrického samosprávneho kraja a je oprávnený s touto nehnuteľnosťou nakladať.

Čl. III

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu – priestory telocvične nájomcovi za účelom vykonávania športových aktivít zamestnancov TESCO STORES SR, a.s. prevádzka Hypermarket Revúca.
- 2) Tento účel je v súlade s možnosťou využívania daných priestorov a je v súlade s kolaudačným rozhodnutím.

3) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a je povinný užívať majetok riadne v súlade s účelom, ktorý je v zmluve dohodnutý tak, aby nenarušil výchovno-vzdelávací proces.

Čl. IV

Doba trvania nájmu

1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1. apríla 2013 do 30. júna 2013** s nasledovným harmonogramom prenájmu:

Tréningy: každý pondelok v čase od 18,30 hod. do 20,00 hod.

- okrem štátnych sviatkov a dní pracovného voľna

Tým, že je čas prenájmu stanovený na popoludňajšie hodiny nenaruší sa vyučovací proces a ani krúžková činnosť na škole.

2) Nájomca si nemôže vyhradiť prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy.

Čl. V

Cena nájmu a platobné podmienky

1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nájomného **3 €/1 hod.** s DPH (slovom: tri eurá) za jednu hodinu prenájmu telocvične, prenájmu šatní a sociálnych zariadení.

2) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu tepla, vodné, stočné, náklady na údržbu a upratovanie budú za každý mesiac vyúčtované na základe skutočne odobraných energií, vykonaných služieb a skutočne odohraných hodín v danom mesiaci a na základe ich aktuálnych cien v danom mesiaci.(príloha č. 1)

3) Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a náklady za všetky dodané energie a služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (dodávku energií, upratovanie, informačnú službu).

4) Nájomca je povinný uhradiť nájomné a platby za energie a služby spojené s nájmom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, do 15 dní od jej vystavenia nájomcovi.

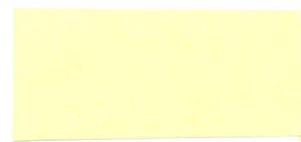
5) Úhrady cien nájmu bude nájomca uskutočňovať prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

6) V prípade oneskorenej platby je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa §3 nariadenia vlády č.87/1995 Z. z. .

Čl. VI

Technický stav nebytového priestoru

Prenajímateľ odovzdá priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Každá závada vzniknutá počas tréningov sa hlási na vrátnici SOŠ Revúca.



Čl. VII Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Práva a povinnosti zmluvných strán sa budú riešiť podľa § 5 zákona č.116/1990 Z. z.

2) Nájomca:

- nájomca užíva priestory len v čase určenom nájomnou zmluvou,
- pred každým a po každom tréningu je povinný skontrolovať stav telocvične a použitých miestností,
- zodpovedá za nahlásenie a odstránenie vzniknutých škôd (tréner – zodpovedný vedúci),
- športovci nemôžu úmyselne poškodzovať zariadenie telocvične inak bude daná k úhrade,
- preberá zodpovednosť v čase prenájmu za bezpečnosť v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. odo dňa podpísania zmluvy, dodržiavanie požiarnych predpisov v prenajatých priestoroch v zmysle § 6 zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky č.121/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov odo dňa podpísania zmluvy,
- dodržiava zákon NR SR č. 525/1990 pri organizovaní športových podujatí. Tam kde sa zúčastňuje väčší počet osôb, je organizátor povinný zabezpečiť požiarnu asistenčnú hliadku,
- v celom objekte je prísny zákaz požívania alkoholických nápojov a zákaz fajčenia,
- vstup do telocvične počas štátnych sviatkov, dní pracovného pokoja je povolený len so súhlasom prenajímateľa.

3) Prenajímateľ:

- zabezpečuje otváranie a uzamykanie telocvične počas tréningov,
- zabezpečuje dodávku energií a služieb, ktoré sú v zmluve dohodnuté.

Čl. VIII Skončenie nájmu

1) Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v čl. IV.

2) Pred uplynutím doby sa prenájom končí buď vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

3) Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z týchto dôvodov:

Prenajímateľ:

- ak nájomca porušuje povinnosti uvedené v čl. VII tejto zmluvy,
- ak nájomca používa predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
- ak nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného a služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac,
- ak nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do prenájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- ak nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
- ak prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby,

Nájomca:

- ak sa stratí spôsobilosť prevádzkovať priestor, na ktorú sa nebytový priestor prenajal,
- ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,

4) Vypovedať túto zmluvu možno vo všeobecnej 1- mesačnej výpovednej dobe.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1) Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu.

2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

3) Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné urobiť len na základe dohody oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.

4) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

5) Ďalšie použitie telocvične mimo hrací plán musí byť dojednané osobitne.

6) Prenajímateľ si vyhradzuje právo prednostného použitia telocvične pre potreby školy a školských aktivít.

7) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom, ktorý je výrazom ich vážnej slobodnej vôle, zbavenej omylu.

V Revúcej, dňa: 27.3.2013

V Revúcej, dňa: 27.3.2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Stredná odborná škola
Generála Višňáka
050 01

Ing. František Lukáš
riaditeľ školy

riaditeľ prevádzky
Hypermarket Revúca

K zmluve o nájme nebytových priestorov č. 01/2013
Kalkulácia nájomného a platieb za energie a služby spojené s nájmom
platná od 1.4.2013

Náklady za energie budeme nájomcovi fakturovať každý mesiac s ohľadom na ich skutočné ceny v danom mesiaci a na základe počtu hodín, ktoré zamestnanci TESCO STORES SR, a.s. prevádzka Hypermarket Revúca strávili v telocvični. Ceny budú uvedené s DPH.

Nájomné:

- **3 € / 1 hod s DPH** (za prenájom telocvične)

Spolu: 3 € / 1 hod s DPH

- vynásobíme aktuálnym stráveným časom v telocvični

Teplo a teplá voda::

- suma na zálohovej faktúre od dodávateľa (BASTAV, s.r.o.) sa vydolí prepočítanými m² celej vykurovacej plochy (13 684 m²)

- vypočítame sumu, ktorú zaplatíme za vykurovanie 1 m² plochy a túto vynásobíme m² prenajatej plochy: **111 m² x 0,249 € = 27,64 € s DPH**

Elektrická energia

- cena za odber 1 kWh elektrickej energie sa každý mesiac mení a závisí to od celkového odobraného počtu kWh za mesiac

- v priemere sa táto cena pohybuje **od 0,226 € do 0,461 € s DPH**

- na základe počtu svietidiel v telocvični sme vypočítali kvalifikovaný odber kWh za 1 hodinu – 10,64 kWh, ktorú vynásobíme aktuálnou cenou v danom mesiaci a aktuálnym stráveným časom v telocvični

Studená voda:

Cena za odber 1 m³ studenej vody: **2,652 € s DPH**

- prepočet sa robí na základe počtu osôb v budove v danom mesiaci

- v telocvični pri tréningoch je 10 osôb

- celkový prepočet odobraných m³ vody delíme počtom osôb

- dostaneme odber vody priemerne na 1 osobu / 1 mesiac, ktorú potom násobíme počtom osôb na tréningu

Upratovanie a inf. služba:

- vychádzame z hrubých miezd upratovačky a vrátničky, ktoré zabezpečujú túto službu
 upratovanie: 2,10 €/1 hod. x 1 hod. (upratuje 2 hod.) x 4 dni (4 tréningy) = 8,40 €

inf. služba: 2,29 €/1 hod. x 0,25 hod. x 4 tréningy = 2,29 €

SPOLU: 8,40 + 2,29 = 10,69 € s DPH