

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
 Zastúpený: Ing. František Lukáš, riaditeľ školy
 IČO: 37890182
 IČ DPH: SK2021682608
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu: 7000393651/8180
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mgr. Ivana Lormannová
 Sídlo: Daxnerova 1183/5, 050 01 Revúca
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, Revúca
 Číslo účtu.: 0630129626/0900
 (ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet nájmu

1) Predmetom nájmu je krátkodobý 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 tréningov pre športový hádzanársky klub.

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. novembra 2013 do 30. apríla 2014** s nasledovným harmonogramom prenájmu:

Tréningy: každý utorok v čase od 16,30 hod. do 18,00 hod.

každý piatok v čase od 16,30 hod. do 18,00 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 **3,00 €/1 hod.** (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) Poplatky za prenájom, služby a odobraté energie budú vyúčtované za každý mesiac do 15-tich dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom na základe skutočne odohratých hodín v danom mesiaci.

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:

- užíva priestory len v čase určenom nájomnou zmluvou,
- je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím,
- pred každým a po každom tréningu je povinný skontrolovať stav telocvične a použitých miestností,
- zodpovedá za nahlásenie a odstránenie vzniknutých škôd (tréner),
- 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 požiarom 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,
- nesmie bez súhlasu prenajímateľa prenechať majetok na užívanie inej právnickej osobe a ani ho dať do výpožičky a ani prenájmu,
- vstup do telocvične počas štátnych sviatkov, dní pracovného pokoja je povolený len so súhlasom prenajímateľa,
- nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť,
- nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci,
- nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.

3) Prenajímateľ:

- zabezpečuje otváranie a uzamykanie telocvične počas tréningov,
- zabezpečuje dodávku energií a služieb, ktoré sú v zmluve dohodnuté.
- je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať,
- môže zmeniť výšku dohodnutej hodinovej sadzby, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych alebo cenových predpisov a to formou dodatku k zmluve,
- si vyhradzuje právo zrušiť prenajaté hodiny v konkrétny deň, ak to bude nevyhnutné z prevádzkových dôvodov. Prenajímateľ je toto povinný oznámiť nájomcovi minimálne dva dni pred daným termínom, okrem prípadov havarijného stavu. V takom prípade sa nájmom neúčtuje.

Čl. VIII Skončenie nájmu

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

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods.2 a 3 zákona č.116/90 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

2) Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov.

3) Pred uplynutím doby sa prenájom končí buď vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou a to aj bez udania dôvodu.

4) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:

- nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac,
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
- nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
- prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby,

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 svojim vlastnoručným podpisom, ktorý je výrazom ich vážnej slobodnej vôle, zbavenej omylu.

V Revúcej, dňa: 29.10.2013

prenajímateľa:

V Revúcej, dňa: 29.10.2013

Za nájomcu:

Ing. František Lukáš
riaditeľ školy

Jana Lormannová

K zmluve o nájme nebytových priestorov č. 12/2013
Kalkulácia nájomného a platieb za energie a služby spojené s nájmom
platná od 1.11.2013

Náklady za energie budeme nájomcovi fakturovať každý mesiac s ohľadom na ich skutočné ceny v danom mesiaci a na základe počtu hodín, ktoré športový klub strávil 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: **60 m² x 0,249 € = 14,94 € 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 0,475 € 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: 2,20 € x 0,5 hod. x 8 dní (8 tréningov) = 8,8 € s DPH

inf. služba: 2,40 € x 0,25 hod. x 8 tréningov = 4,8 €

SPOLU: 8,80 + 4,8 = 13,6 € s DPH