

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2017

## Zmluvné strany:

### A. Stredná priemyselná škola

so sídlom:  
Komenského č.1

**917 31 Trnava**

IČO: 36082058

DIČ:2021417541

Bank. spoj.: Štátna pokladnica  
Radlinského 32,81005 Bratislava

Číslo účtu:

SK44 8180 0000 0070 0049 6079 Zastúpená:

**Ing. Ludovítom Šimunom**  
riaditeľom školy

(ďalej len **prenajímateľ**)

### B. Boxing academy Trnava -

Nezisková organizácia

so sídlom:  
**Špačinecká 111**

**917 01 Trnava**

Zastúpená:

Roman Polgár- manažer boxu

**Mob. tel. 0915955441**

**IČO : 42404045**

**Bank. spoj.:** Slovenská sporiteľňa a.s.  
Trnava

**Číslo účtu:** 5061955540/0900

**IBAN SK02 0900 0000 0050 6195 5540**

(ďalej len **nájomca**)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

(01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území **Trnava**, zapísanú v Liste vlastníctva **č.8241** ako dom súp. **č.3477** na parcele **č.2385/2** Nehnuteľnosť je umiestnená na **Komenského č. 1, PSČ 917 31Trnava**. 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 **nebytové priestory a príslušenstvo** – miestnosti (telocvičňa) na prvom podlaží s príslušenstvom na prvom nadzemnom podlaží v jednopodlažnom dome špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe
- (03) **279 m<sup>2</sup>(telocvičňa), 10m<sup>2</sup>(pries.prísl.-chodba) a 35,44 m<sup>2</sup>( šatňa a WC )**, ktorý bude využívať na športovú činnosť; celková rozloha priestorov vrátane príslušenstva je **324,44 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (04) Predmet nájmu pozostáva z veľkej telocvične, šatne a WC na prízemí a vstupnej chodby so samostatným vchodom do telocvične na prvom podlaží. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (05) Vnútročné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (06) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho súkromnej činnosti – športová činnosť (ďalej len **účel nájmu**). Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o akýchkoľvek zmenách údajov.
- (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, študentov, návštevy a pod.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 25.01.2017 do 31.12.2017**  
Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:

<b>Pondelok :</b>	<b>od 17,30 hod. do 19,00 hod.</b>	<b>t.j. 1,5 hod.</b>
<b>Štvrtok :</b>	<b>od 17,30 hod. do 19,00 hod.</b>	<b>t.j. 1,5 hod.</b>
<b>Piatok :</b>	<b>od 17,30 hod. do 19,00 hod.</b>	<b>t.j. 1,5 hod.</b>

**Celkom za jeden týždeň 4,5 hodiny.**

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenájom nebytových priestorov, príslušenstva a soc. priestorov a šatní za **jednu hodinu je 7,104 € (slovom: sedem eur stoštyri centov)** .

- (02) Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za **jedenu hodinu** je **8,80.-€** (slovom:osemeur osemdesiat centov )po zaokrúhlení včítane nákladov za sociálne priestory a šatne, energie, ktoré tvorí príloha k tejto zmluve.
- (03) Prenajímateľ je oprávnený každoročne počas doby nájmu upraviť nájomné podľa harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien pre územie Európskej únie zverejneného Eurostatom na webovej stránke <http://ec.europa.eu/eurostat/web/hicp/data/main-tables> alebo podľa indexu, ktorý nahradí takýto index v budúcnosti. Úprava nájomného sa uskutoční vždy s účinnosťou k 1. januáru kalendárneho roka. Prvá úprava nájomného bude vykonaná s účinnosťou k 1. januáru 2016. Výšku upraveného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bez zbytočného odkladu po zverejnení príslušného indexu.

#### Článok 4

#### **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu **mesačne podľa prenajatých hodín(počet hodín bude evidovaný na vrátnici v škole)** prevodným príkazom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy .
- (02) Prenajímateľ vystaví faktúru po uplynutí príslušného mesiaca do 15 kalendárnych dní.
- (03) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
- (04) Zmluvné strany sa dohodli na úroku z omeškania vo výške 0,1% z vyfakturovanej sumy za každý deň omeškania nájomcu s platením faktúry.
- (05) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu tepla, elektrickej energie, vodné stočné sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi po obdržaní faktúr. Výška týchto výdavkov sa určí prepočtom z fakturovanej čiastky za celú budovu prostredníctvom prepočítavacieho koeficientu – pomer celkovej prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche (ďalej len prepočítvací koeficient). Nájomca výslovne súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnených zodpovedajúco upraviť ceny za služby, ak v priebehu nájmu dôjde k zvýšeniu týchto cien za služby a to k dátumu, kedy nastala zmena ceny.

## 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, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (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. (5) tejto nájomnej zmluvy. 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, najmä je povinný zabezpečiť všetky opravy a údržbu predmetu nájmu okrem tých drobných opráv, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady podľa bodu (05) nižšie tohto článku nájomnej zmluvy..
- (04) Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, t. j. Trnavského samosprávneho kraja). Takéto úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Ak týmito úpravami dôjde k **technickému zhodnoteniu** objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať pri odpisovaní tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.). V tomto prípade si zmluva medzi prenajímateľom a nájomcom vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. Trnavského samosprávneho kraja.
- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 1000 €.
- (06) 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. ).
- (07) 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. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetku škodu, ktorú mu spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto nájomnej zmluvy.

- (08) 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.
- (09) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (10) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ započíta zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítavacieho koeficientu uvedeného v čl.4 ods.5 tejto nájmovej zmluvy do nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu.

## Článok 6 Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga firmy 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/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou  
b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4,  
c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok  
d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu

e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.

- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal  
b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie  
c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 4.

(04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

(05) 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/ fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu ( nie u fyzickej osoby )
- 2/ fotokópia Živnostenského listu nájomcu( nie u fyzickej osoby )
- 3/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu

(04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

(05) Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

(06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednej obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave dňa .....

.....  
**prenajímateľ**

.....  
**nájomca**

## Kalkulácia nákladov

(kalkulácia je prepočítaná za 24 hod. predpokladaného prenájmu mesačne.)

### 1. Nájom

Telocvičňa (sadzba stanovená podľa „Zásad uzatvárania nájomných zmlúv pre organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti TSK“ dodatok č.1 , bod 9.3.1 písmeno „b“

**5,00 €ur/hod. x 18 hod./mesiac**

**90.-€/mes**

**2. Priestory príslušenstva** (prístupová chodba, (podľa zásad uzatvárania nájomných zmlúv ...) bod 9.3.1. písmeno „l“

3,00 €ur/rok x 10m<sup>2</sup>/rok : 12 mesiacov  
= 2,50 €/mesiac

**2,50 €/mes**

**3. Sociálne priestory a šatne** (podľa zásad uzatvárania nájomných zmlúv ..) bod 9.3.1 písmeno „v“

2.-€/hod x 18 hod./mesačne

**36.-€/mes.**

**Prenájom a priestory príslušenstva, soc.priestory a šatne ,celkom po zaokrúhlení**

**128,50 €/mes.**

### 4. Prenájom za energie

- svetlo LED odhad 0,31 €/ hod.

- teplo 0,7( Gj/m<sup>2</sup>x 825( m<sup>2</sup>)x 12,475(€/Gj) : 365 (deň/rok) : 24 (hod./deň)=  
0,84 €/hod.

- voda na skupinu (10 osôb) odhad 0,55 €

**Spolu za elektrinu a teplo 1,70 €/hod. x 18 hod. /mes.**

**30,60- €/mes**

**Celkom spolu za prenájom nebytových priestorov a energií**

**159,10 €/mes.**

**Hodinový prenájom je 8,80 €/hodinu** (vrátane prenájmu , spoločné priestory, soc. zariadenie , šatne a energie).



