

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. TEL/09/2012

### Zmluvné strany

**A. Stredná odborná škola  
záhradnícka Piešťany**  
so sídlom: Brezová 2  
921 77 Piešťany  
v zastúpení: Ing. Eva Stručková,  
riaditeľka školy  
(ďalej **prenajímateľ**)

IČO: 162 442  
DIČ: 2020530721  
nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie: SLSP, a.s.  
Číslo účtu: **5025083538/0900**

a

**B. MAKARA, s.r.o.**  
so sídlom: Nám. 1. mája 14  
921 01 Piešťany  
v zastúpení: Ing. Miloš Makara,  
konateľ  
(ďalej len **nájomca**)

IČO : 31445349  
IČDPH: SK2020388579  
Bankové spojenie: Unicredit Bank  
Číslo účtu: 6613469001/1111

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 Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č.4107 ako dom súp. č. 2865 na parcele č. 9888 . Nehnuteľnosť je umiestnená na Brezovej ul. č. 2, PSČ 921 77 Piešťany . 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** – telocvičňa s príslušenstvom (šatne, sprchy, WC) špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe **437 m<sup>2</sup>** a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva **50 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z telocvične, dvoch šatní, sprchových kútov a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, vybavený elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice, ale tvorí súčasť školy s vchodom cez vrátnicu budovy školy.
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu je zabezpečené prenajímateľom.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho športových činností – telesná príprava colníkov (ďalej len **účel nájmu**).
- (06) 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 01. 09. 2012 do 30. 06. 2013** v rozsahu 1,5 hodiny týždenne každý týždeň v stredu od 19.00 hod. do 20.30 hod.

#### Článok 3

##### Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za prenajatú plochu telocvične za hodinu je 5,00 € a cena za priestory príslušenstva za hodinu je vo výške 2,00 €.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, poistenie majetku, daň z nehnuteľnosti, upratovanie, služby informátora, správna réžia a opravy sú vo výške 3,00 €, vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (03) V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu činí **10,00 € / hodina**.
- (04) Zmluvné strany sa dohodli na použití **inflačného koeficientu**.

#### Článok 4

##### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne v **mesačných splátkach vopred i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané**.
- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca je **splatná vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru.
- (03) Úhradu nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

Článok 5  
**Vzájomné práva a povinnosti**

- (01) Prenajímateľ prenechá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy.
- (02) Nájomca je povinný 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, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. 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.
- (04) 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.).
- (05) 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. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (06) 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.
- (07) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízií správ plynovej kotolne a elektroinštalácie a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (08) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určené prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu uvedeného v čl. 4, ods. (04) do priamych nákladov, t.j. pomerná časť danej je súčasťou nájomného.

Článok 6  
**Skončenie nájmu**

**Nájomný vzťah zaniká:**

- (01)
  - 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, ods. (02)

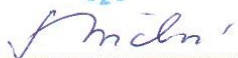
- c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnutí o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
  - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
  - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (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 7 Záverčné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zavazujú 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 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
- (03) Prílohou tejto zmluvy je 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.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami **a účinnosť** po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- (06) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

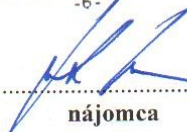
V Piešťanoch dňa

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
ZÁHRADNÍCKA  
Brezová 2  
921 77 PIEŠŤANY  
- 2 -



.....  
prenajímateľ

MAKARA s.r.o.  
Nám. 1. Mája 14  
921 01 Piešťany, P.O. BOX C-32  
IČO: 31 445 349 IČ DPH: SK2020388579  
- 6 -



.....  
nájomca

Stredná odborná škola záhradnícka, Brezová 2, 921 77 Piešťany

**Kalkulácia nákladov  
na 1 prevádzkovú hodinu  
TELOCVIČNE**

*Plocha telocvične a príslušné plochy = 270 m<sup>2</sup>*

Náklady na teplo	0,52 €
Elektrická energia	0,72 €
Spotreba vody	0,10 €
Réžia	1,66 €
<b>náklady spolu</b>	<b>3,00 €</b>
<b>nájom priestoru</b>	<b>5,00 €</b>
<b>sociálne priestory a šatne</b>	<b>2,00 €</b>

**Cena celkom** 10,00 € / hod.