

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

## č. 1/2014

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

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Gymnázium Ľudovíta Štúra</b>
Sídlo:	Ul. 1. mája 170/2, 911 35 Trenčín
Zastúpený:	Mgr. Štefan Marcinek, riaditeľ školy
Bankové spojenie:	SLSP, a.s., pobočka Trenčín
IČO:	00 160 458
DIČ:	2021309719
Číslo účtu:	5022670294/0900 – nájom 5022670278/0900 – služby
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

<b>Nájomca:</b>	<b>Jazyková škola v Trenčíne</b>
Sídlo:	Ul. 1. mája 171/2, 91135 Trenčín
Právna forma:	príspevková organizácia
Zastúpený:	PhDr. Zuzana Trnková, riaditeľka školy
IČO:	34074953
DIČ:	2021265378
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s., pobočka Trenčín
Číslo účtu:	4014815575/7500
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

### Článok II.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Gymnázia Ľ. Štúra na adrese ul. 1.mája 170/2, Trenčín, zapísanej na LV č.2941, kat. územie Trenčín ako prístavba k hlavnej budove súp.č.171, postavenej na parc.č. 161/2.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 900m<sup>2</sup>, z toho je
  - a) 8 tried
  - b) zborovňa
  - c) riaditeľňa
  - d) kancelária hospodára jazykovej školy
  - e) chodby
  - f) sociálne zariadenia.
3. Predmetom zmluvy o nájme je i hnutel'ný majetok špecifikovaný v prílohe č.2 a užívanie parkoviska pri budove gymnázia.

### Článok III.

#### Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu v súlade s vydanou zriaďovacou listinou, pozri príloha č. 3.

## **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie 3 roky, nájom začína dňom 01. 01. 2014 a končí 31.12.2016.

Priestory budú k dispozícii v pracovné dni školského vyučovania v čase od 14.30hod. do 19.30hod.

## **Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 16,19€ ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku 14.571€. **Nájomné** bude nájomca platiť vopred, **štvrtročne vo výške 3.642,75€** na účet prenajímateľa uvedený v článku 1 zmluvy - nájom a je splatné vždy 14 deň v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka.

2. **Za poskytované služby** platí nájomca **štvrtročne preddavok vo výške 3.207,90 €** na účet prenajímateľa. uvedený v článku 1 zmluvy – služby do 14.dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka. Výpočet preddavku za poskytované služby podľa prílohy č.1.

Prenájom hnutel'ného majetku a užívanie parkoviska je bezodplatný.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 1xročne a to k 31.12. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 14 dní od doručenia. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov 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 t.j. dodávka energií, odvoz odpadu,

zabezpečenie vstupu do priestorov nájmu počas dohodnutej doby nájmu, prevádzka telefónnej ústredne, údržba priestorov a okolia školy, zabezpečenie hygienického materiálu na sociálnych zariadeniach a výmena rohoží na čistenie obuvi.

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 - službe na vrátnici potrebu 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 škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť. Prenajímateľ poskytne upratovačkám nájomcu bežný čistiaci materiál bez nároku na refundáciu.

7. Nájomca je povinný nahlasovať potrebu zmeny režimu kúrenia min.3 dni vopred.

8. Nájomca je povinný každý deň po vyučovaní upozorniť službu na vrátnici, aby bol priestor uzamknutý.

Služba na vrátnici bude zabezpečená v pracovné dni školského vyučovania v čase od 14.30hod. do 19.30hod.

V prípade potreby služby na vrátnici mimo tohto režimu, nájomca nahlási požiadavku prenajímateľovi min. 3 dni vopred. O náklady na zabezpečenie mimoriadnej služby na vrátnici prenajímateľ navýši štvrtročnú platbu za poskytované služby.

9. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **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. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
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 preddavku za poskytované služby
  - Príloha č. 2: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
  - Príloha č. 3: Zriaďovacia listina T/2007/03886-54 zo dňa 22.08.2007
  - Príloha č. 4: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
  - Príloha č. 5: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Trenčíne, dňa 20.12.2013

.....  
Mgr. Štefan Marcinek  
riaditeľ školy

.....  
PhDr. Zuzana Trnková  
riaditeľka školy

## Výpočet výšky preddavku za poskytované služby/rok

### El. energia

osvetlenie:

triedy/h  $0,57 \text{ kW} \times 5 \text{ h} = 2,85 \text{ kWh} \times 20 \text{ dní} = 57 \text{ kWh}$  mesačne x 8 tried

x 8 mesiacov = 3.648,00 kWh

chodby  $0,44 \text{ kW} \times 3 \text{ h} = 1,32 \text{ kWh} \times 20 \text{ dní} = 26,4 \text{ kWh}$  mesačne x 3 chodby x 8

mesiacov = 633,60 kWh

$0,58 \text{ kW} \times 3 \text{ h} = 1,74 \text{ kWh} \times 20 \text{ dní} \times 8 \text{ mesiacov} =$  278,40 kWh

zborovňa, hospod.odd., riaditeľňa, B407 3.680,83 kWh

počítače, kopírky a iné elektrospotrebiče 6.769,20 kWh

---

Spotreba spolu: 15.010,03 kWh

**15.010,03 kWh x 0,1902€ = 2.854,90 €**

### Vodné stočné

17 litrov/poslucháč (vyhl. 684/2006 Zb., príloha č.3 odst. VII.)

17 litrov x 970 poslucháčov x 36 týždňov = 594 m<sup>3</sup> vody x 2,20 €/m<sup>3</sup> = **1.306,70 €**

### Vykurovanie

900 m<sup>2</sup> x 6,63 € **5.967,00 €**

### Refundácia ostatných nákladov

Telefóny 458,00 €

Materiál na údržbu 780,00 €

Za prenájom rohoží 208,00 €

Toaletný papier, mydlo, čisté uteráky 827,00 €

Vývoz odpadu 430,00 €

---

Spolu **2.703,00 €**

**Náklady/rok celkom 12.831,60 €**

**Štvrt'ročná záloha 3.207,90 €**

Vyúčtovanie preddavku prebehne na základe zmluvy o nájme, čl.V.

.....  
prenajímateľ  
Mgr. Štefan Marcinek  
riaditeľ školy

.....  
nájomca  
PhDr. Zuzana Trnková  
riaditeľka školy

Príloha č. 2

## Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2014 zo dňa 20.12.2013, čl.II, odst.3 sa zmluvné strany dohodli na odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov a hmotného majetku.

Vymedzenie hnutelného majetku:

miestnosť číslo	hodnota majetku v EUR
B 102	410,09
B 103	437,28
B 104	677,61
B 105	414,73
B 202	469,34
B 203	420,05
B 204	421,05
B 205	450,39
B 215	123,51
<b>Spolu:</b>	<b>3 824,05</b>

Dňa 20.12. 2013

.....  
prenajímateľ  
Mgr. Štefan Marcinek  
riaditeľ školy

.....  
nájomca  
PhDr. Zuzana Trnková  
riaditeľka školy

## **Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy**

Gymnázium Ľudovíta Štúra v Trenčíne, Ul. I. mája č. 170/2 je správcom nehnuteľného majetku - prístavby súpisné č.171, zapísanej na LV č.2941, katastrálne územie Trenčín, ako prístavba k hl. budove postavená na pozemku 161/2.

V tejto budove správca v popoludňajších hodinách od 14.30 hod. nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a to o celkovej výmere 900 m<sup>2</sup>.

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 Jazykovej škole v Trenčíne za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu v súlade s vydanou zriaďovacou listinou.

V Trenčíne, 25.11.2013

Mgr. Štefan Marcinek  
riaditeľ školy