

Zmluva o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. 1/2017

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v plnom znení a Občianskeho zákonníka.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gymnázium Ľudovíta Štúra, Ul. 1. mája 170/2, Trenčín
Sídlo: Ul. 1. mája 170/2, 911 35 Trenčín
Zastúpený: RNDr. Pavol Kováč, riaditeľ školy
IČO: 00 160 458
DIČ: 2021309719
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK1381800000007000505270 – nájom
SK6081800000007000505297 – služby
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

Nájomca: Jazyková škola, Ul. 1. mája 2, Trenčín
Sídlo: Ul. 1. mája 2, 911 35 Trenčín
Právna forma: príspevková organizácia
Zastúpený: PaedDr. Eva Kotalová, riaditeľka školy
IČO: 34074953
DIČ: 2021265378
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK1481800000007000506804
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, postavenej na parc. č. 161/2.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 900 m², z toho je

- zborovňa jazykovej školy B215
- riaditeľňa jazykovej školy A210
- kancelária hospodára jazykovej školy B207+B208
- odborné jazykové učebne B407, B408
- 8 tried (B102, B103, B104, B105, B202, B203, B204, B205)
- chodby
- sociálne zariadenia.

Priestory vymedzené písmenom a)-d) o výmere 140 m² využíva prenajímateľ 24 hod. denne, priestory vymedzené písmenom e)-g) o výmere 760 m² využíva prenajímateľ 5 hod. denne.

3. Predmetom zmluvy o nájme je i hnutel'ný majetok špecifikovaný v prílohe č. 5.

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, nájom začína dňom 01. 01. 2017 a končí 31.12.2019.

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

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 16,19 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru, čo predstavuje 0,67€/1 hod./m²/rok.

Suma ročného nájomného zohľadňuje využívanie priestorov: 140m²x 24hod. x 0,67€ = 2.251,20€ a 760m²x 5hod. x 0,67€ = 2.546€, t.j. spolu 4.797,20€.

Nájomné bude nájomca platiť vopred, **štvrtročne vo výške 1.199,30€** na účet prenajímateľa uvedený v článku I. zmluvy - nájom a je splatné vždy 14. deň v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka.

2. **Za poskytované služby** platí nájomca **štvrtročne preddavok vo výške 3.168,40 €** na účet prenajímateľa uvedený v článku I. zmluvy – služby do 14. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka. Výpočet preddavku za poskytované služby podľa prílohy č. 1. Prenájom hnutel'ného majetku je bezodplatný.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 1x ročne a to k 31.12. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 14 dní od doručenia faktúry. 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. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor a hnutel'ný majetok v stave spôsobilom na riadne užívanie.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor a hnutel'ný majetok 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 hnutel'ného majetku a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B. Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor a hnutel'ný majetok 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, príp. hnutel'ný majetok do užívania tretím osobám.

6. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. V prenajatých priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu týchto 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 14.30 hod. do 19.30 hod. 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 a hnutel'ný majetok vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich 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. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
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 VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2017.
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 priestorov a hnutel'ného majetku
 - 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: Inventúrne súpisy hnutel'ného majetku
 - Príloha č. 6: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Trenčíne, dňa 03.01.2017

.....
RNDr. Pavol Kováč
riaditeľ školy

.....
PaedDr. Eva Kutalová
riaditeľka školy

Výpočet preddavku za poskytované služby

El. energia

osvetlenie:

triedy/h	0,57 kW x 5 h = 2,85 kWh x 20 dní = 57 kWh mesačne x 8 tried	
x 8 mesiacov =		3.648,00 kWh
chodby	0,44 kW x 3 h = 1,32 kWh x 20 dní = 26,4 kWh mesačne x 3 chodby x 8	
mesiacov =		633,60 kWh
0,58 kW x 3 h = 1,74 kWh x 20 dní x 8 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 m³ vody x 2,20 €/m³ = **1.306,70 €**

Vykurovanie

900 m² x 6,43 € **5.787,00 €**

Refundácia ostatných nákladov

Telefóny	190,00 €
Materiál na údržbu	880,00 €
Za prenájom rohoží	258,00 €
Toaletný papier, mydlo, čisté uteráky	967,00 €
Vývoz odpadu	430,00 €
Spolu	2.725,00 €

Náklady/rok celkom 12.673,60 €

Štvrt'ročná záloha 3.168,40 €

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

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí priestorov a hnutel'ného majetku

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. 1/2017 sa zmluvné strany dohodli na odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov a hnutel'ného majetku bez závad, v stave spôsobilom na ich riadne užívanie.

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....
RNDr. Pavol Kováč
riaditeľ školy

.....
PaedDr. Eva Kutalová
riaditeľka školy

Príloha č. 4

Gymnázium Ľudovíta Štúra Trenčín

Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Gymnázium Ľudovíta Štúra v Trenčíne, Ul. 1. mája 170/2 je správcom nehnuteľného majetku - prístavby bez súpisného čísla, zapísanej na LV č. 2941, katastrálne územie Trenčín, ako prístavba k hl. budove postavená na parc. č. 161/2.

V tejto budove správca v popoludňajších hodinách od 14.30 hod. do 19.30 hod nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a to o celkovej výmere 900 m².

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení 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 školy v Trenčíne za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu v súlade s vydanou zriaďovacou listinou.

V Trenčíne, 28.11.2016

RNDr. Pavol Kováč
riaditeľ školy



TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNY KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Gymnázium L. Štúra - ŠJ, Trenčín

Dátum: 3.1.2014	RZ: VF
Prílohy: 2014/100% Číslo spisu: 1/1411-5	3
Objekt: 0/0-1	Vybavuje: Zigová

Gymnázium Ľudovíta Štúra
Ul. 1. mája 170/2
911 35 Trenčín

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
TSK/2016/08348-2

Vybavuje/linka
Ing. Tadolánek/6555507

Trenčín
01.12.2016

Vec

Schválenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. 1/2017

Trenčianskemu samosprávnemu kraju bola doručená Vaša žiadosť vo veci schválenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. 1/2017 medzi:

prenajímateľom: Gymnázium Ľudovíta Štúra, Ul. 1. mája 170/2, Trenčín
so sídlom Ul. 1. mája 170/2, 911 35 Trenčín

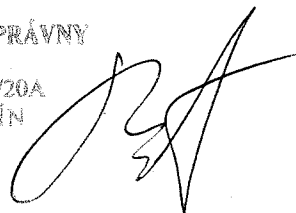
a

nájomcom: Jazyková škola, Ul. 1. mája 2, Trenčín
so sídlom Ul. 1. mája 2, 911 35 Trenčín

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja **s ch v a ľ u j e m** nájom špecifikovaný v predmete a za podmienok uvedených v Zmluve o nájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku č. 1/2017.

Schválenie predmetného nájmu je podmienkou nadobudnutia platnosti predloženej zmluvy.

TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNY
KRAJ
K dolnej stanici 7282/20A
911 01 TRENČÍN
15


Ing. Jaroslav Baška
predseda