

ZMLUVA č. 1437/2013/LA/S-71/2013
o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa ustanovení zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“) :

Prenajímateľ : Technická akadémia
V zastúpení : Ing. Ján Marko
Sídlo: J.Švermu 1, Zvolen 960 01
IČO : 45015171
DIČ: 2022436229
Číslo účtu: 7000407371/8180

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca : DOMINO
V zastúpení: Mgr.Monika Koreňová, riaditeľka CVČ
Sídlo: Bela IV. 1567/6, 960 01 Zvolen
IČO: 37894081
DIČ: 2021615937

„ďalej len nájomca“

Článok 1.
Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom majetku vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja (ďalej len BBSK) t.j. zastavané plochy a nádvorcia (telocvičňa a príslušené priestory – šatňa, sprcha, úložný priestor), spolu o výmere 269,09 m², nachádzajúce sa vo Zvolene na ulici J. Švermu 1, 960 01 Zvolen, evidované ako parcely č. 2700/11, ktoré sú zapísané na Katastrálnom úrade Zvolen v LV č.4700 pod súpisným číslom 8214. Prenajímateľ je správcom predmetu nájmu, ktorého vlastníkom je BBSK.
2. Nájomca bude prenajaté priestory uvedené v článku I. užívať za účelom uskutočňovania voľnočasových aktivít..

3. Prenajímateľ prenajíma uvedené nebytové priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu uvedenom v článku I. v bode 1. tejto zmluvy platiť odplatu podľa dohody a hradiť náklady spojené s nájmom (ďalej len nájomné).
4. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.

Článok 2. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. od 19. septembra 2013 do 30. júna 2014 a to od (najneskôr) 18.00 hod. do (najneskôr) 20.00 hod. Nájomca bude telocvičňu využívať v dňoch – pondelok, streda, štvrtok vždy od 16,00 do 17,30 (podľa rozpisu).
2. Nájomca je povinný v termíne do 15. dňa v predchádzajúcom kalendárnom mesiaci predložiť prenajímateľovi vopred dohodnutý harmonogram podujatí na nasledujúci kalendárny mesiac.
3. Nájomná zmluva sa nevzťahuje na školské prázdniny a sviatky.

Článok 3. Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 10,50 EUR za jednu hodinu, vrátane príslušných priestorov uvedených v článku č. 1 tejto zmluvy. Cena za dohodnutý čas prenájmu sa stanoví na základe rozpisu reálneho počtu hodín.
2. Obidve zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania prenájmu všetky náklady súvisiace s opravou v prípade ak by nastala zo strany nájomcu škoda (šatňa, sprcha a úložný priestor, TV – okno, dvere, parkety...) budú v plnom rozsahu hradené nájomcom.

Článok 4. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ ponecháva predmet prenájmu uvedený v článku č.1 tejto zmluvy do výlučného užívania nájomcu na dohodnutý účel.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu inej osoby. Predmetné ustanovenie sa týka aj plôch, za účelom reklamy. V takomto prípade nájomca povinný požiadať o povolenie a len so súhlasom prenajímateľa a za podmienok vopred dohodnutých, bude možné prenajímať jednotlivé časti plôch, pre účely reklamy.
3. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť a prevádzať svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy na tretie osoby. Nájomca je povinný si v prípade úprav na predmete nájmu vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa (jedná sa o úpravy, ktoré nie sú zahrnuté v kalkulácii nákladov na údržbu a opravy). Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
4. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vopred dohodnuté úpravy. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch všeobecné záväzné predpisy oblasti BOZP, PO a CO. Ďalej, v prípade potreby je povinný rešpektovať pokyny prenajímateľa v oblasti BOZP, PO a CO. Nájomca prehlasuje, že bol s predmetnými pokynmi oboznámený ešte pred podpisom predmetnej zmluvy.
6. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá predmet zmluvy uvedený v článku č. I. do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
7. Nájomca je povinný prevzaté nebytové priestory v zmysle článku I. tejto zmluvy chrániť pred poškodením, zničením, alebo zneužitím. V prípade zistenia poškodenia, zničenia resp. zneužitia prenajatého majetku, je povinný nájomca o tomto bezodkladne informovať prenajímateľa.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nebytových priestorov definovaných v článku I. tejto zmluvy.

9. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory špecifikované v článku I. tejto zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť (obmedziť) vstup do priestorov školy počas sobôt a nedeľ a školských prázdnin, prevádzkové hodiny v čase školského vyučovania sú od 6⁰⁰ hod. do 20⁰⁰ hod.

Článok 5. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods.2 a 3. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov najmä ak:
- a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac, ako jeden kalendárny mesiac,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
 - c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu , alebo jeho časť do prenájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby,

Vlastník majetku BBSK si vyhradzuje právo, v prípade uzatvorených zmlúv na dobu neurčitú vypovedať zmluvu bez udania dôvodu, resp. pri porušení vopred v zmluve dohodnutých povinností, s výnimkou podstatných porušení zmluvy v prípade zmluvy na dobu určitú.

Článok 6 Záverečné ustanovenie

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. - Občianskym zákonníkom. Prenajímateľ splnomocňuje na kontrolu dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy a prevzatie vykonaných prác v zmysle príslušnej prílohy vedúceho úseku ETČ Ing. Mgr.Petra Gábora.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho nájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ obdrží druhý rovnopis.

Vo Zvolene dňa 19. septembra 2013

TECHNICKÁ AKADEMIA
J. Švermu 1 ③
960 01 ZVOLEN


.....
Prenajímateľ


.....
Nájomca



KALKULAČNÝ LIST – TELOCVIČŇA

1. časť – základné nájomné z užívania nebytových priestorov

Nebytový priestor: Telocvičňa

Výmera: 266.09 m²

Hodinová sazba spolu: 10,50 Eur/ hod., vrátane príslušných spoločných priestorov (šatňa, sprcha) 20,80 m².

Počet prenajatých hodín: podľa rozpisu

Nájomné spolu : podľa rozpisu

2.časť – služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Náklady na elektrickú energiu, vodné a stočné, a voda odkanalizovaná, vykurovanie kalkulačnou metódou

Náklady na kúrenie :

- | | | |
|-------------------------|-------------|-----------------|
| - Mzdy | Eur/rok - N | } vid' časť č.3 |
| - Spotreba plynu | Eur/rok - N | |
| - Amortizácia..... | Eur/rok - N | |
| - Revízie, emisie | Eur/rok - N | |

SPOLU: x / počet m² vykurovanej plochy (m²).

Náklady na spotrebu vody kalkulačnou metódou

- | | | |
|------------|---|--------------------------|
| - Vodné: | 0,8327 €/m ³ (s 20% DPH) x 7m ³ | 1 osoba x počet osôb - N |
| - Stočné : | 1,2313 €/m ³ (s 20% DPH) x 7m ³ | 1 osoba x počet osôb - N |

7 m³/osoba/rok – smerné číslo vody Zbierka zákonov č. 397/2003 príloha č. 1

7m³/ osoba/rok x ... Eur/m³(voda) = Eur/rok

Vedľajšie fixné náklady (vodné, stočné, energia, vykurovanie): 3,00 €

3.časť – sumarizácia

- Nájom : **7,50 Eur**
- Vykurovanie : **1,93 EUR**
- Vodné, stočné : **0,70 EUR**
- Elektrická energia: **0,37 EUR**
- (Ceny sú stanovené dohodou v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách a Zásad o hospodárení s majetkom BBSK s účinnosťou od 1. novembra 2012)

Vo Zvolene dňa 17.6.2013

Spracoval: Ing.Mgr.Peter Gábor

TECHNICKÁ AKADÉMIA

J. Švermu 1 ③
960 01 ZVOLEN

Schválil: Ing.Ján Marko



Príloha č.1 ku kalkulačnému listu

Cena vodného a stočného pre rok 2013

01 Január 2013

Na základe cenového rozhodnutia č. 0097/2013/V boli Úradom pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len ÚRSO) schválené tieto ceny, ktoré sú účinné od 01.01.2013:

Cena za výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom (čiže vodné):
0,6939 €/m³ (bez DPH) čo je 0,8327 €/m³ (s 20% DPH)

Cena za odvedenie a čistenie odpadovej vody (t.j. aj zrážkovej) verejnou kanalizáciou (čiže stočné):
1,0261 €/m³ (bez DPH) čo je 1,2313 €/m³ (s 20% DPH)

Cena za distribúciu pitnej vody verejným vodovodom obecnej vodárenskej spoločnosti:
0,5801 €/m³ (bez DPH) čo je 0,6961 €/m³ (s 20 % DPH)