

## Nájomná zmluva č. 02/08/2014

o nájme nebytových priestorov podľa zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení a Občianskeho zákonníka

### Článok I. Zmluvné strany

**1. Prenajímateľ :** Základná škola s materskou školou  
Sídlo : MPČĽ 35, 977 01 Brezno

Zastúpený : Mgr. Anna Kubínová, riaditeľka školy, štatutárny zástupca

Bankové spojenie: Banka Dexia a.s. Brezno, č.ú.

Banka Dexia, a.s., Brezno, č.ú. \_\_\_\_\_ y

IČO: 37828452

DIČ: 2021608996

### 2. Nájomca

SVARUPA oz, Horná 47, 977 03 Brezno

Bankové spojenie : Banka ČSOB Brezno, č. ú.

IČO : 42306922

Zastúpený : Mgr. Katarína Kováčiková Šperková, predseda OZ

### Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom zmluvy je nebytový priestor nachádzajúci sa v budove Základnej školy s materskou školou, MPČĽ 35, Brezno – veľká telocvičňa (ďalej len „Predmet nájmu“)
- 2.2 Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi za podmienok stanovených Zmluvou na užívanie Predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje plniť povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, najmä platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné.

### Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Predmet nájmu bude nájomca užívať výlučne za účelom konania kurzov Zumba.

### Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, pričom Nájomca má právo užívať Predmet nájmu výlučne vo vymedzených časových intervaloch, a to nasledovne :
  - od 01.10.2014 – do 30.06.2015každý pondelok a štvrtok v čase od 19,00 hod. – do 20,00 hod.

4.2 Nájomca nie je oprávnený užívať Predmet nájmu v dňoch školských prázdnin, zákonom stanovených sviatkov a iných voľných dňoch školy.

## Článok V. Výška nájmu

5.1 Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna, kde je v čase uzatvárania tejto zmluvy určená minimálna hodinová sadzba za prenájom priestorov pre poskytovanie rekreačných a športových služieb vo výške 1,99 EUR .

Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu **5,00 EUR** za 1 hodinu nájmu veľkej telocvične.

5.2 Výšku dohodnutého nájomného môže prenajímateľ jednostranným právny úkonom upraviť v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna a príslušných príloh.

5.3 Nájomca je povinný viesť podrobnú písomnú evidenciu ohľadne užívania Predmetu nájmu, ktorú odovzdá Prenajímateľovi vždy po ukončení príslušného kalendárneho mesiaca. Uvedená evidencia musí najmä obsahovať počet hodín skutočného užívania Predmetu nájmu v danom mesiaci (deň, mesiac, rok a časový úsek)

## Článok VI. Výška prevádzkových nákladov

6.1 Cena služieb spojených s nájmom - prevádzkové náklady sú stanovené zo skutočných nákladov na prevádzku predchádzajúceho roka a sú vyčíslené v kalkulačnom liste, ktorý je prílohou tejto zmluvy. Výška prevádzkových nákladov podľa kalkulačného listu pre veľkú telocvičňu je **5,00 EUR za 1 hodinu**.

6.2 V prípade, že sa mení výška platieb za sprostredkovanú elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné, prípadne iné náklady, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom upraviť úhrady za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov.

6.3 Nájomca je povinný viesť podrobnú písomnú evidenciu ohľadne užívania Predmetu nájmu, ktorú odovzdá Prenajímateľovi vždy po ukončení príslušného kalendárneho mesiaca. Uvedená evidencia musí najmä obsahovať počet hodín skutočného užívania Predmetu nájmu v danom mesiaci (deň, mesiac, rok a časový úsek)

## Článok VII. Spôsob úhrady

6.1 Výška Nájomného a Prevádzkových nákladov bude vypočítaná v závislosti od počtu hodín skutočného užívania Predmetu nájmu v príslušnom kalendárnom mesiaci v zmysle č. V. Zmluvy. Nájomné a Prevádzkové náklady sú splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a to na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a to : - za obdobie roku 2014 najneskôr do 10.12.2014  
- za obdobie roku 2015 najneskôr do 10.07.2015

## Článok VIII. Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom končí uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. Zmluvy.
- 7.2 Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno Zmluvu ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Nájomca z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 7.3 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany rovnaká a to 2 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.4 Výpoveď Zmluvy musí byť vykonaná písomnou formou a doručená druhej zmluvnej strane osobne, vo forme doporučeného listu poštou alebo kuriérom (doručenie faxom alebo emailom je vylúčené).
- 7.5 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie vzhľadom k dobe nájmu a rozsahu užívania Predmetu nájmu.

## Článok IX. Zmluvná pokuta a úrok z omeškania

- 8.1 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného a/alebo Prevádzkových nákladov je nájomca povinný platiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nárok Prenajímateľa na náhradu tým vzniknutej škody v plnej výške alebo nárok na zákonný úrok z omeškania tým nie je dotknutý. Výška úroku z omeškania je určená nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

## Článok X. Ďalšie práva a povinnosti

- 9.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať a udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.
- 9.2 Nájomca prehlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu známy a tento je vhodný na dojednaný účel nájmu.  
Nájomca sa zaväzuje riadne užívať Predmet nájmu, tak aby na Predmete nájmu nevznikali žiadne škody. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú na Predmete nájmu, jeho zariadení a/alebo vybavení spôsobí on alebo osoby, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu.
- 9.3 Nájomca je povinný dodržiavať všetky hygienické, bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné predpisy aktuálne platné na území Slovenskej republiky súvisiace s užívaním Predmetu nájmu.

skutočnosti brániace riadnemu užívaniu Predmetu nájmu ako aj potrebu opráv (iných potrebných zásahov). Inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikla.

- 9.5 Nájomca nie je oprávnený vykonať na Predmete nájmu akékoľvek zmocny a/alebo stavebné úpravy.
- 9.6 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku vnesenom Nájomcom do Predmetu nájmu.
- 9.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe.

## Článok XI. Záverečné ustanovenia


- 10.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení povinností zo Zmluvy a navzájom sa budú informovať bez zbytočného odkladu o všetkých skutočnostiach potrebných pre splnenie povinností zo Zmluvy.
- 10.2 Vzťahy v Zmluve neupravené sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 10.3 Zmluva ja vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno originálne vyhotovenie. Na platnosť a účinnosť zmien alebo dodatkov k tejto Zmluve je potrebná ich písomná forma. To isté platí aj pre zrušenie tejto požadovanej formy.
- 10.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a poukazujúc na skutočnosť, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, Zmluvu na znak svojho súhlasu podpísali.

V Brezne 29.09.2014

Prenajímateľ

.....  
Základná škola s materskou školou  
Mgr. Anna Kubínová, riaditeľka školy

Nájomca

  
Svarupa oz  
Horná 47, 977 03 BREZNO  
IČO: 42 306 922

.....  
Svarupa oz Brezno  
Mgr. Katarína Kováčiková Šperková

Príloha : 1x kalkulačný list pre veľkú telocvičňu

## Kalkulačný list

### KALKULÁCIA NÁKLADOV NA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM VEĽKEJ TELOCVIČNE

Úžitková plocha telocvične :	382,26 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha spoločných priestorov :	29,37 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha prenajímaných priestorov spolu :	411,63 m <sup>2</sup>

#### **I. Teplo**

Dodávateľ – DALKIA Brezno a.s. Fakturácia mesačne spoločnou faktúrou pre všetky objekty. Ide o dodávku tepla a teplej úžitkovej vody.

Vykurovaný obost. priestor školy :	32 500 m <sup>3</sup>
Vykurovaný obost. priestor telocvične :	2 274,44 m <sup>3</sup>
Vykurovaný obost. priestor spoločných priestorov :	93,98 m <sup>3</sup>
Ročné náklady na dodávku tepla :	64 100,61 €
Ročné náklady na teplo za m <sup>3</sup> :	1,97 €
Ročné náklady na teplo v prenajímaných priestoroch :	4 665,79 €
Počet hodín za rok :	8 760
Náklady na teplo za 1 hodinu :	<b>0,53 €</b>

#### **II. Elektrická energia**

Dodávateľ – Komunal Energy, s.r.o. Žilina

24 svietidiel – žiaroviek/príkón á 250 W	6 000 W
Príkón el. energie spolu :	6,00 kW
Náklady na elekt. energiu na 1 hodinu : 6,00 kW x 1 hod. x 0,09853=	<b>0,59 €</b>

(silová elektrina VT cena za kWh = 0,08211 x 1,20 = 0,09853 €)

#### **III. Vodné, stočné**

Dodávateľ – Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.

**Paušálne** 100 litrov pri akcii do 20 osôb v trvaní do 2 hodín :  
0,1 m x 1,1169 (vodné) + 1,0663 (stočné) x 1,20 (DPH) = 0,261984 = **0,26 EUR**

#### **IV. Náklady na údržbu a upratovanie**

(mzda upratovačky vrátane odvodov + čistiace prostriedky) **3,62 EUR**

**Spolu náklady na služby spojené s nájmom na 1 hodinu : 5,00 EUR**

V Brezne 28.08.2014

Schválil: Mgr. Anna Kubínová, riaditeľka ZŠ s MŠ