

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2019

Zmluvné strany

A. Gymnázium Ladislava Novomeského Senica, Dlhá 1037, 905 40 Senica

Zastúpené: **RNDr. Ivetou Petrovičovou**, riaditeľkou školy

IČO: 00160342

DIČ: 2021063517

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu - IBAN: SK63 8180 0000 0070 0049 6028

/ďalej len **prenajímateľ**/

B. Autoškola Progres spol. s r.o., Hollého 716/38, 905 01 Senica

Zastúpený: Ing. Peter Križan, konateľ spoločnosti

IČO: 31433367

DIČ: 2020376490

Bankové spojenie: VUB a.s. Senica

Číslo účtu - IBAN: SK02 0200 0000 0007 2404 1182

/ďalej len **nájomca**/

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 prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 2701 ako budova súpis. č. 1037 na parcele č. 905. Nehnuteľnosť je umiestnená na Dlhej ulici č. 1037, 905 40 Senica. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

(02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu priestory učebne číslo 1.26 umiestnenej na I. poschodí školy v časti telocvičňa, špecifikovanej v odstav. (01) tohto článku, o celkovej rozlohe 50 m² a sociálne priestory o rozlohe 2m² (ďalej len „predmet nájmu“).

(03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania teoretickej časti výcviku na vodičské oprávnenie. (ďalej len účel nájmu). Výpis z obchodného registra je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenájomcovi.

(04) 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 prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov a študentov prenájomcu.

Článok 2

Doba nájmu

(01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2019 do 31.08.2020.

(Dni školského vyučovania a podľa osobitného harmonogramu – celkom 120 hodín).

Článok 3 Cena nájmu

- (01)** Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 hodinu nájmu učebne je 4,500 € (slovom štyri euro päťdesiat centov) a cena za 1 hodinu nájmu sociálnych zariadení je 2,000 € (slovom dve euro). Cena za 1 hodinu nájmu spolu je 6,500 € (slovom šesť euro päťdesiat centov).
- (02)** Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu činia 3,3000 € za 1 hodinu nájmu.
- (03)** V súlade s odsekom (01) tohto článku celková výška nájomného za celé obdobie nájmu (120 hodín) činí 780,00 € (slovom sedemstoosemdesiat euro).
- Výpočet 120 hodín x 6,500 € = 780,00 €.
- V súlade s odsekom (02) tohto článku výška nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu za celé obdobie nájmu (120 hodín) činí 396,000 € (slovom tristodevät'desiatšesť euro). Výpočet 120 hodín x 3,3000 € = 396,000 €.

Článok 4 Splatnosť nájmu a spôsob platenia

- (01)** Nájomca je povinný časový harmonogram doby nájmu predkladať prenajímateľovi na odsúhlasenie a fakturovať sa bude skutočný počet hodín, ktoré sa evidujú na vrátnici školy. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v dvoch splátkach.
- (02)** Úhrada ceny nájmu na obdobie od 01.09.2019 do 31.12.2019 (48 hodín) v čiastke 312,000 € (slovom tristodvanásť euro) je splatná k 31.10.2019. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03)** Úhrada ceny nájmu na obdobie od 01.01.2020 do 31.08.2020 (72 hodín) v čiastke 468,000 € (slovom štyristošesťdesiatosem euro) je splatná k 28.02.2020. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (04)** Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy a na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
- (05)** Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, upratovanie, dezinfekcia, kúrenie a ostatná réžia sú vypočítané prostredníctvom prepočítacieho koeficientu – pomer celkovej prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy.
- Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (06)** Nájomca sa zaväzuje zaplatiť náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu vo dvoch splátkach.
- (07)** Úhrada nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu na obdobie od 01.09. 2019 do 31.12. 2019 v čiastke 158,40 € (slovom jednostopäťdesiatosem euro štyridsať centov) je splatná k 31. 10.2019. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (08)** Úhrada nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu na obdobie od 01.01.2020 do 31.08. 2020 v čiastke 237,60 € (slovom dvestotridsaťsedem euro a šesťdesiat centov) je splatná k 28.02. 2020. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.

Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01)** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- (02)** Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) používať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v článku 1., odsek 3 tejto nájomnej zmluvy.
- (03)** Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04)** 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.

Článok 6 Skončenie nájmu

(01) Nájomný vzťah zaniká:

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. (01) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. (05)

c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok

d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

(03) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal

b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

(04) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. V prípade omeškania s úhradou o viac ako 30 dní, je výpovedná lehota okamžitá.

(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 Záverečné ustanovenia

(01) Zmluvné strany sa zväzujú 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 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

(03) Prílohami tejto zmluvy sú:

a/ rozpis hodín nájmu

(04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

(05) Zmluva nadobudne platnosť jej podpisom obidvoma zmluvnými stranami a udelením súhlasu Trnavského samosprávneho kraja s jej uzavretím.

Zmluva nadobudne účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle zmluvných strán, pričom rozhodujúce je prvé zverejnenie.

(06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zo zmluvných strán.

V Senici dňa

V Senici dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca