

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 03/2020

## Zmluvné strany

### A. Gymnázium Ladislava Novomeského, Dlhá 1037/12, Senica

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

IČO: 00160342

DIČ: 2021063517

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu - IBAN: SK1681800000007000496001

/ďalej len **prenajímateľ**/

### B. Štátna školská inšpekcia, Staré grunty 52, 841 04 Bratislava

IČO: 31797857

Zastúpená: PaedDr. Viera Kalmárová, hlavná školská inšpektorka

/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 - časť steny z vonkajšej strany budovy na umiestnenie zariadenia, prostredníctvom ktorého sa pracovisko Štátnej školskej inšpekcie, Školského inšpekčného centra Trnava, sídliace na adrese Štefánikova 1408/56, Senica, bude môcť napojiť na sieť operátora Sanet v priestoroch Gymnázia L. Novomeského, Dlhá 1037/12, Senica., špecifikované v odseku (01) tohto článku, o celkovej rozlohe 1 m<sup>2</sup>. (ďalej len „predmet nájmu“).

**(03)** 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 15.02.2020 do 31.12.2021 – na dva roky.

## Článok 3

### Cena nájmu

**(01)** Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena nájmu za 1m<sup>2</sup>/rok je 3,50 € (slovom tri euro a päťdesiat centov).

**(02)** Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu činia 20,00 € za 1 rok nájmu.

**(03)** V súlade s odsekom (01) tohto článku celková výška nájomného za celé obdobie nájmu (2 roky) činí 7,00 € (slovom sedem euro). Výpočet 2 roky x 3,50 € = 7,00 €.

V súlade s odsekom (02) tohto článku výška nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu za celé obdobie nájmu (2 roky) činí 40,00 € (slovom štyridsať euro). Výpočet 2 roky x 20,00 € = 40,00 €.

## Článok 4

### Splatnosť nájmu a spôsob platenia

**(01)** Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu za kalendárny rok vždy do 31.10. za každý rok trvania zmluvy.

**(02)** Nakoľko prenájomca nie je platiteľom DPH, ceny sú uvedené bez DPH. Faktúru vystaví prenájomca nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.

**(03)** Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie a ostatná rēžia sú vypočítané prostredníctvom prepočítacieho koeficientu – pomer celkovej prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy.

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 2 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. (01)
  - 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.
- (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 zaväzujú 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) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) 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.
- (05) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zo zmluvných strán.

V Senici dňa

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca