

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov č. 3/2024

Zmluvné strany:

Stredná odborná škola automobilová, Coburgova 7859/39, Trnava

Sídlo: Coburgova 39, Trnava 917 02

IČO: 17053676

IBAN: SK3081800000007000692950

Názov banky: Štátna pokladnica

Zastúpená: Ing. Jozef Ormandy, riaditeľ SOŠ automobilová

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

Adrián Kotleba - Autoškola Premium

Sídlo: Štefanová 74, 900 86 Štefanová

IČO: 33206503

Zastúpená: Adrián Kotleba, majiteľ autoškoly

(ďalej len ako „**nájomca**“)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I.

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 Trnava, umiestnenú na Coburgovej ulici č. 39 v areáli SOŠA. 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 - učebňa autoškoly** o rozlohe 29,2 m² (ďalej len „predmet nájmu“) a príslušenstvo nachádzajúci sa v školskej časti prenájomcu.
- (03) Predmet nájmu je vykurovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom teoretickej výuky pre žiadateľov o vodičské oprávnenie a vzdelávanie vodičov z povolania.
- (05) Prenajímateľ sa týmto zaväzuje prenechať nájomcov predmet nájmu na užívanie za podmienok, ktoré si zmluvné strany upravili v ďalších článkoch tejto zmluvy.

- (06) Prenajímateľ týmto prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na prevádzku a na užívanie nájmomcom, ktorý ho bude využívať za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti, teoretickej výuky pre žiadateľov o vodičské oprávnenie a vzdelávanie vodičov z povolania v súlade s oprávnením na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu.

Článok II.

Zodpovednosť za škodu

- (01) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- (02) Nájomca je povinný potrebu opráv na predmete nájmu oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.

Článok III.

Doba trvania nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od 15.04.2024 do 14.4.2025.
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Článok IV.

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena predmetu nájmu je 7,50 € na hodinu, ktorá pokryje náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré sú uvedené v prílohe.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.

Článok V.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné pred začatím kurzu podľa zoznamu účastníkov s presným rozpisom využitia učebne prenajímateľa, ktorý bude zaslaný na TTSK.
- (02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave alebo v hotovosti do pokladne na základe faktúr vystavených prenajímateľom.
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi po obdržaní vystavených faktúr.

Článok VI. **Vzájomné práva a povinnosti**

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v užívania schopnom stave.
- (02) 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.
- (03) Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi používanie vlastných elektrických spotrebičov. Spotreba elektrickej energie nad rámec kalkulácie bude dodatočne zohľadnená pri fakturácii.
- (04) Nájomca sa zaväzuje prenájomateľovi, že potrebu použitia predmetu nájmu mu vždy oznámi vopred, v lehote najneskôr sedem kalendárnych dní pred jeho použitím. Nájomca pritom oznámi prenájomateľovi deň použitia predmetu nájmu a čas, po ktorý bude predmet nájmu využívať. V takto vopred oznámenom termíne nájomcom prenájomateľ je povinný nájomcovi alebo pracovníkovi poverenom nájomcom, umožniť použitie predmetu nájmu.

Článok VII. **Skončenie nájmu**

- (01) Nájomný vzťah zaniká:
- a) uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b) vzájomnou dohodou
 - c) zánikom nájomcu alebo prenájomateľa
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenájomateľa
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu
- (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 napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu tretej osobe bez súhlasu prenájomateľa
- (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
 - c) prenájomateľ hrubo porušuje svoje povinnosti pre neho vyplývajúce
- (04) Výpovedná lehota je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

(05) Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

(01) Pred začatím kurzu nájomca predloží zoznam účastníkov kurzu s presným rozpisom využitia učebne prenajímateľa.

(02) 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.

(03) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

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

(05) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase zriaďovateľa.

(06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Trnave dňa 05.04.2024

V Trnave dňa 05.04.2024

Za prenajímateľa
Ing. Jozef Ormandy, v.r.,
riaditeľ SOŠ automobilová
Trnava

Za nájomníka
Adrián Kotleba, v.r.

Kalkulačný list výpočtu nákladov od 15.4.2024

Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu:	
1. Náklady na odpisovanie učebne:	0,00 € /hod
2. Daň zo stavieb:	0,00 € /hod
3. Elektrická energia - cena za spotrebu:	0,13 € /hod
4 svietidlá s výkonom 150W, výkon spolu 0,6 kW	
Cena 1kWh 0,22 €	
4. Tepelná energia - cena za spotrebu:	0,07 € /hod
Spotreba 6 488,88 kWh/rok, Cena 0,090617 €/kWh	
6 488,88 kWh x 0,090617 € = 588,- €/rok	
Cena tepelnej energie za rok spolu: 588,- €/rok: 12 mesiacov : 30 dní : 24 hodín	
5. Upratovanie, administratíva, údržba	0,15 € /hod
6. Príslušenstvo	0,15 € /hod
(Vyhláška MŽP SR 397/2003 Z.z.) vodné, stočné	
A. Náklady spojené s užívaním učebne spolu:	0,50 € /hod
B. Cena za prenájom učebne s príslušenstvom:	7,00 € /hod
A. + B. Cena vypočítaná na hodinu užívania učebne	7,50 € /hod