

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov č. 4/2024

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 Strednej odbornej školy automobilovej Trnava 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 - *výcvikovú plochu ako **autocvičisko*** (ďalej len „predmet nájmu“).

(03) Predmet nájmu predstavuje výcvikovú plochu ako autocvičisko, podľa ustanovenia §3 vyhlášky 46/2016 Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktorou sa vykonáva zákon č. 93/2005 o autoškolách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Úžitková plocha autocvičiska je 1 340 m².

(04) Prenajímateľ sa týmto zaväzuje prenechať nájomcov predmet nájmu na užívanie za podmienok, ktoré si zmluvné strany upravili v ďalších článkoch tejto zmluvy.

(05) Prenajímateľ týmto prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na prevádzku a na užívanie nájomcom za podmienok, ktoré si zmluvné strany upravili v tejto zmluve.

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 prenajatej výcvikovej plochy - autocvičiska je 5,52 Eur na hodinu, ktorá pokryje náklady spojené s užívaním tejto plochy, 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 rozpisom využitia autocvičiska SOŠA, ktorý bude zaslaný na TTSK.
- (02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi v hotovosti resp. bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave 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, ktorý vyžaduje citovaná vyhláška Ministerstva dopravy, pôšt, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v Článku I. tejto zmluvy užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

(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 sa zaväzuje prenajímateľovi, že potrebu použitia predmetu nájmu mu vždy oznámi vopred, v lehote najneskôr sedem kalendárnych dní pred jeho použitím. Nájomca pritom oznámi prenajímateľovi deň použitia predmetu nájmu a čas, po ktorý bude predmet nájmu využívať. V takto vopred oznámenom termíne nájomcom prenajímateľ 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 prenajímateľa
- d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa
- 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 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
- c) prenajímateľ 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 autoškoly nájomca predloží zoznam účastníkov kurzu s presným rozpisom využitia autocvičiska SOŠA.

(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.

(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 riaditeľa úradu Trnavského samosprávneho kraja.

(06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.

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 (autocvičisko rozloha: 1 340 m ²)	0,01 € /hod
celková plocha: 5 032 m ² = 243,72 Eur 64,90 €	
2. Daň zo stavieb:	0,00 € /hod
A. Náklady spojené s užívaním učebne spolu:	0,01 € /hod
B. Cena za prenájom učebne s príslušenstvom:	5,51 € /hod
36,00 Eur / rok / m ² x 1 340 m ² 132,16 €	
A. + B. Celková cena za užívanie autocvičiska	5,52 € /hod