

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov č. 2/2015

Zmluvné strany

A. SOŠ

so sídlom
Jána Zigmundíka 334/5
922 03 Vrbové
zastúpené
Ing. Annou Halamovou
riaditeľkou SOŠ
(ďalej len **prenajímateľ**)

IČO : 17053820
DIČ: 2020532195
IČ DPH: SK 2020532195
Číslo účtu : 7000493839/8180
Bank. spoj. : Štátna pokladnica
IBAN:SK93 8180 0000 0070 0049 3839

B. MVDr. Tomáš Schuster
Jachtárska 48
921 01 Piešťany

IČO: 37745328
DIČ: 1043410918
Bank. spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 2925880862/1100
IBAN:SK16 1100 0000 0029 2588 0862

MVDr. Tomašom Schusterom
majiteľom

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov za účelom umiestnenia reklamnej tabule na budove Hačkovec, 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 01. 07. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Vrbové, zapísanú v Liste vlastníctva č. 2056 ako nádvorie na parcele č. 2526. Nehnuteľnosť je umiestnená na Ul. Jána Zigmundíka 334/5, ktorej vlastníkom je SOŠ Vrbové. V zmysle „ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja „ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestor** – časť steny budovy za účelom inštalácie 1 ks reklamnej tabule o rozmere 1,60 m² na budove Hačkovec špecifikovaný v odstavci (01) tohto článku, (ďalej len „ **predmet nájmu** „).
- (03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu za účelom reklamy jeho podnikateľskej činnosti: Veterinárna ambulancia. (- ďalej len **účel nájmu**). Fotokópia živnostenského listu č. 511-21913 vydaného Okresným úradom Piešťany. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenájomcu.
- (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

prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomcu, žiakov a ostatných nájomcov SOŠ.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.4. 2015 do 31. 08. 2015.
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenájomcu o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za prenájom reklamnej plochy za 1 m² je 110,000 € (slovom stodesať eur).
Výpočet: 1,60 m² x 110,00 € = **176,000 €** (slovom stosedemdesiatšesť eur).
- (02) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za štvrťrok 44,000 € (slovom štyridsaťštyri eur).
- (03) Zmluvné strany sa dohodli na použití **inflačného koeficientu** / podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom. Ak miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu **2 %**, primerane sa výške inflácie upraví cena nájmu.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcu nájomné štvrťročne do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka na základe vystavenej faktúry prenájomcu.
- (02) Úhrada ceny nájmu za obdobie štvrťroka je 44,000 € (slovom štyridsaťštyri eur)
- (03) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenájomcu bezhotovostným prevodom na účet prenájomcu v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenájomcu.
Nájomné bude fakturované bez DPH..

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) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1, odst. (5) tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 1 000 €
- (05) Poistenie osobných vozidiel (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.)

- si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu).
- (06) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane a bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- (07) Daň z nehnuteľností za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítaného koeficientu v čl. 4, odst. (04) do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.
- (08) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

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,
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
 - e/ 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
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (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 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú :
- a/ fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa
 - b/ fotokópia Výpisu z obchodného registra
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

Vo Vrbovom dňa 9. 03 2015

Stredná odborná škola, Ul. Jána Zigmundíka 334/5, 922 03 Vrbové

Kalkulácia nákladov

k zmluve o prenájme objektu na umiestnenie reklamnej tabule

uzatvorenej medzi :

Prenajímateľ : Stredná odborná škola, Ul. Jána Zigmundíka 334/5, 922 03 Vrbové

Nájomca : MVDr. Tomáš Schuster, Jachtárska 48, 921 01 Piešťany.

Zmluva je uzatvorená na obdobie : od 1. 04. 2015 do 31. 08. 2015.

Cena nájmu

Minimálna cena za prenájom priestorov je stanovená vlastníkom objektu – TTSK .
Cena nájomného sa stanovuje dohodou a je nasledovná :

Plocha reklamnej tabule 2,65 m x 0,60 m = 1,60 m²

Výpočet : 1,60 x 110,00 € = 176,00 € ročne (slovom : stosedemdesiatšesť eur)

Cena za dohodnuté obdobie : od 1. 04. 2015 do 31. 08. 2015

- Výpočet 176,00 : 4 = 44,00 € štvrťročne slovom **(štyridsaťštyri eur /**

Objektívna výška nákladov

Na základe článku 5 Vzájomné práva a povinnosti si všetky náklady spojené s umiestnením, prevádzkou, prípadne likvidáciou hradí prenajímateľ, nevznikajú SOU žiadne náklady, je výnos z prenájmu objektu na umiestnenie reklamnej tabule čistým výnosom SOŠ.

Vrbové dňa 9.3.2015

Vypracovala : Tučeková

Inç