

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov č. 23/2014

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

B. Hydropol-Rudolf Polák spol. s r.o.

Rajska 1
811 08 Bratislava
Zastúpené:
RNDr. Rudolfom Polákom
konateľom

IČO:35735279
IČ DPH: Sk 2020269394
Bank.spoj. Tatra banka
Číslo účtu: 2627040208/1100

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov časť nádvoria za účelom parkovania 1 motorového vozidla, 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. 2057 ako nádvorie na parcele č. 2542/1. 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 priestory** – parkovisko na nádvorí, špecifikovaný v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe 15 m² (ďalej len „ **predmet nájmu** „).

(03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom parkovania 1 motorového vozidla: Wolskvagen Crafter – BL 619 EN - ďalej len **účel nájmu**). Fotokópia výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I v odd. : Sr.o, vl. Č. : 16236/B. 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 prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomcu, žiakov a ostatných nájomcov SOŠ.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 1. 2015 do 31.08.2015.
(02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr dva mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3 Cena nájmu

(01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m² prenajatej plochy parkoviska za rok je **11,617 €** (slovom jedenásť eur šesťdesiatjeden centov).
Výpočet: 15 m² x 11,617 € = 174,255 € (slovom stosedemdesiatštyri eur dvadsaťpäť centov).

(02) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je 14,521 € (slovom štrnásť eur päťdesiatdva centov).

(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.
Správna réžia a ostatné náklady za kalendárny rok je 14,000 €.

Cena nájmu celkom:

nájom za parkovisko	174,255 €
správna réžia a ostatné náklady	14,000 €
s p o l u :	188,255 €

výpočet: 188,255 : 12 x 3 = 47,061 €

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

(01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

(02) Úhrada ceny nájmu za obdobie štvrťroka je 47,061 € (slovom štyridsaťsedem eur šesť centov)

(04) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované s 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 prevádzky schopnom 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 jednotlivu v čiastke do 1 000 €

(05) Poistenie osobných vozidiel (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenájomca 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 prenájomca. 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 prenájomca, 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 prenájomca

d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenájomca 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 prenájomca

(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/ prenájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.

(04) Výpovedná lehota je tri mesiace, 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 02. 12. 2014

.....

.....

.....

Stredná odborná škola, Jána Zigmundíka 334/5, 922 03 V r b o v é

**Kalkulácia nákladov
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 25/2014**

uzatvorenej medzi :

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

Nájomca : Hydropol-Rudolf Polák spol. s.r.o, Rajska 1, 811 08 Bratislava

Zmluva je uzatvorená na obdobie : od 01. 1. 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 :

Parkovanie 1 motorového vozidla (dodávky) Wolskvagen Crafter.

Výpočet : $15 \text{ m}^2 \times 11,617 \text{ € ročne} = 174,255 \text{ ročne}$ / slovom : stosedemdesiatštyri eur dvadsaťpäť centov/

Správna réžia a ostatné náklady : 14,00 ročne / 1,167 € mesačne/

Cena nájmu a ostatné náklady spolu :

- nájomné	174,255 € ročne
- <u>správna réžia a ostatné náklady</u>	<u>14,000 € ročne</u>

- c e l k o m 188,255 € ročne / 15,687 € mesačne /

Cena za dohodnuté obdobie : od 01. 1. 2015 do 31. 08. 2015 je 125,496 slovom : stodvadsaťpäť eur štyridsaťdeväť centov)

Nájomca si všetky náklady spojené s nájmom zabezpečuje na vlastné náklady.
SOŠ nemá vyrubenú daň z nehnuteľností a služby vrátnice nevyužíva.

Vrbové dňa 2. 12. 2014

Vypracovala : Tučeková

Ing. /