

Zmluva o nájme nebytových priestorov
MNZ č. 05/2020

Zmluvné strany

Stredná odborná škola obchodu a služieb

Lomonosovova 2797/6

918 54 Trnava

IČO: 00893 412
DIČ: 2021133851
IČ DPH: SK2021133851
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK8081800000007000497565

v zastúpení

PaedDr. Darina Šulková, riaditeľka školy (prenajímateľ)

ACCESS DANIELA

IČO: 46401229
DIČ: 1075990674
IČ DPH : -
Bank. spoj. : Tatra Banka
IBAN: SK5711000000002941079733

v zastúpení

p. Daniela Kanková (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

- (1) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 6493 ako stavba súp. č. 2797 na parcele č. 1617/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ul. č. 6 Trnava. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (2) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – **zasadačku** o celkovej výmere 36 m² a priestory príslušenstva o celkovej výmere 74 m² a **učebňu** o celkovej výmere 60 m² a priestory príslušenstva o celkovej výmere 210 m² za účelom – **kurzov mimoškolskej aktivity** – na prízemí špecifikovanom v odseku (01) tohto článku.
- (3) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti. Predmet nájmu je vykurovaný, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z chodby SOŠ obchodu a služieb Trnava.
- (4) 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 prenajímateľa, študentov, návštevy.

Článok 2 Doba nájmu

(1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dni :

31. 01. 2020	10,00 – 18,00 hod.	8 hodín	zasadačka
01. 02. 2020	09,30 – 19,30 hod.	10 hodín	učebňa
02. 02. 2020	09,30 – 17,30 hod.	8 hodín	učebňa

(2) V prípade predĺženia času nájmu, sa zmení čl. 3 bod 2), 3) a hodiny budú vyfakturované na základe skutočností.

Článok 3 Cena nájmu

(1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy nebytových priestorov zasadačky na hodinu je **6,78 €/hod. bez DPH**, cena prenajatej plochy nebytových priestorov učebne na hodinu je **9,31 €/hod. bez DPH**.

Nájomné je oslobodené od dane podľa Zákona č. 222/2004 Z. z. §38

nájomné zasadačka	3,00 €/hod.
nájomné spoločné priestory	3,00 €/hod.
Cena nájomného (základ dane)	6,00 €/hod.

Služby	základ dane	0,78 €/hod.
---------------	-------------	-------------

nájomné učebňa	3,00 €/hod.
nájomné spoločné a soc. priestory	5,00 €/hod.
Cena nájomného (základ dane)	8,00 €/hod.

Služby	základ dane	1,31 €/hod.
---------------	-------------	-------------

(2) Celková výška nájomného a služieb za celý predmet nájmu zasadačky 8 hodín činí **54,24 € bez DPH** (výpočet : 8 hod. x 6,00 €/hod. = 48,00 €, 8 hod. x 0,78 €/hod. = 6,24 €/hod. – cena za služby).

(3) Celková výška nájomného a služieb za celý predmet nájmu učebne 18 hodín činí **167,58 € bez DPH** (výpočet : 18 hod. x 8,00 €/hod. = 144,00 €, 18 hod. x 1,31 €/hod. = 23,58 €/hod. – cena za služby).

(4) Celkom k úhrade **221,82 € bez DPH**.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (1) Prenajímateľ vystaví faktúru do sedem kalendárnych dní od ukončenia nájmu.
- (2) K cene služieb bude pripočítaná DPH v zmysle platných predpisov.
- (3) 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 služieb budú fakturované s DPH.

Článok 5
Vzájomné práva a povinnosti

- (1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- (2) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.

Článok 6
Skončenie nájmu

- (1) **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
- (2) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.

Článok 7
Záverečné ustanovenia

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jeho zverejnením v plnom rozsahu.
- (5) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

Trnava, dňa

Mýto pod Ďumbierom, dňa

.....
PaedDr. Darina Šulková
prenajímateľ

.....
Daniela Kanková
nájomca