

Nájomná zmluva č. 1/2020 - A

ZMLUVNÉ STRANY

Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku, Zavorská 9, Trnava

So sídlom: Zavorská 9, 917 28 Trnava

Zastúpenie: Ing. Ivan Tománek, riaditeľ školy

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK80 8180 0000 0070 0049 4946

IBAN: SK05 8180 0000 0070 0049 4938

IČO: 00162451

DIČ: 2021147392

Neplatca DPH.

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Miestny odbor Matice slovenskej v Trnave

So sídlom: Trojičné námestie 2, Divadlo J. Palárika,
917 01 Trnava

Zastúpenie: PhDr. Adriena Horváthová, predsedníčka

IČO: 179027089

(ďalej len „nájomca“)

**uzatvorili v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov**

Čl. I

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. 8400. Nehnuteľnosť je umiestnená na Zavorskej ulici č.9, 917 28 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 spoločenskú miestnosť /aulu/ o rozmeroch 26,1 m x 12,5 m t. j. 326,25 m² na bloku C - prízemie č.11 súpisné číslo 5840, na parcele č.5724, orientačné číslo 9, sociálne zariadenia (toalety) o rozmeroch 10 m x 5 m, t. j. 50 m² a jedáleň. Celková výmera prenajatej plochy je 376,25 m² a plocha jedálne.
3. Predmet nájmu tvorí spoločenská miestnosť (aula), ktorá je vykurovaná, s elektrickými rozvodmi. Súčasťou prenájmu budú sociálne zariadenia (toalety).
4. Spoločenská miestnosť bude slúžiť na zábavu pozvaných účastníkov.
5. 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, žiakov a návštevy.

Čl. II

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, v čase od 19⁰⁰ hod. 25.01.2020 do 05⁰⁰ hod. 26.1.2020.

Čl. III Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nájomného nasledovne:
 - a/ **95,- EUR / deň** (aula)
 - b/ **20,- EUR / deň** (2,- EUR / hod. sociálne priestory)
 - c/ **50,- EUR / deň** (5,- EUR / hod. jedáleň)
 - c/ Rozúčtovanie ďalších nákladov za miestnosti / deň **50,61 EUR**
 - z toho:
 - elektrická energia
príkon spotrebičov 20 kW x 0,1735 = **3,47 EUR**
 - kúrenie
 $326,25 \text{ m}^2 \times 8,3514 \text{ EUR} / \text{m}^2 = 2\,724,6443 \text{ EUR}$
t.j. 7,46 EUR / deň x 3 dni = **22,38 EUR**
 - vodné a stočné
20 m³ / osoba / rok v kancelárskych priestoroch
60 osôb x 20 m³ = 1 200 m³ x 2,2735 EUR / m³ ročne
= 2 728,20 EUR: 366 = 7,45 EUR / deň **7,45 EUR**
 - komunálny odpad: 0,20 €/ m²
376,25 m² x 0,30 EUR = 112,88 EUR / rok, t.j. **0,31 EUR**
 - mzdy zamestnancov **17,00 EUR**
 - d/ zapožičanie riadu/ deň **72,00 EUR**
 - z toho: 60 ks pohár na víno á 0,20 EUR **12,00 EUR**
 - 60 ks plytký tanier, príbor á 0,20 EUR **12,00 EUR**
 - 60 ks tanier hlboký, lyžica **12,00 EUR**
 - 60 ks šálka, podšálka, lyžička á 0,20 EUR **12,00 EUR**
 - 60 ks pohár na aperitív á 0,20 EUR **12,00 EUR**
 - 60 ks pohár na nealkoholický nápoj **12,00 EUR**
- Nájomca kuchynský riad odovzdá prenajímateľovi v čistom stave. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi +0,30 EUR/ks zapožičaného riadu, t. j. ďalších 108,- eur.

Čl. IV Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi podľa vystavenej faktúry:
 - nájomné za aulu, sociálne zariadenie a jedáleň vo výške 165,- EUR,
 - náklady za služby súvisiace s prenájmom priestorov vo výške 50,61 EUR,
 - prenájom riadu vo výške 72,00 EUR.
2. Úhrada nájomného bude vykonaná na základe vystavenej faktúry so 14 dňovou splatnosťou, bezhotovostným platobným stykom na účet prenajímateľa, ktorý bude uvedený na faktúre.
3. Energie a ďalšie náklady sú počítané kvalifikovaným odhadom z celkovej úhrady od dodávateľov a prepočítané na m² prenajatej plochy, vodné a stočné je počítané podľa Vyhl.č.397/03 Z.z. v znení neskorších predpisov a ceny určenej úradom pre reguláciu cien a sieťových odvetví.

Čl. V Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na uvedený účel a výhradne za podmienok tejto zmluvy dohodnutých v článku I. tejto zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zistené závady.

3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu. Prípadné poistenie si zabezpečí nájomca.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomateli vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca zodpovedá pri užívaní predmetu nájmu za plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, noriem na úseku ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany ako i príslušných hygienických predpisov.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) vzájomnou dohodou,
 - b) skončením nájmu podľa Čl. II tejto zmluvy,
 - c) vypovedaním zmluvy zo strany prenájomateľa podľa ods.2 tohto článku,
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 tohto článku.
2. 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 alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenájomateľa.
3. 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 vyplývajúce pre neho z článku 5 tejto zmluvy.
4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomateli predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami po dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch strán a účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie..

V Trnave dňa: 22.01.2020

Stredná odborná škola

PhDr. Adriena Horváthová
prenajímateľ



Ing. Ivan Tománek
nájomca