

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená podľa § 659 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Hotelová akadémia Ľudovíta Wintera Piešťany
sídlo:	Stromová 34, 921 01 Piešťany
zastúpený:	Ing. Ladislav Blaškovič, riaditeľ školy
IČO:	00162019
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu:	SK58 8180 0000 0070 0049 4372
	BIC: SPSRSKBA

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Rada základných odborových organizácií pre stredné školstvo
sídlo:	Bajkalská 29/A; 821 01 Bratislava
zastúpený:	Ing. Božena Baďanská, referentka rady
IČO:	30857074
bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu:	SK04 7500 0000 0040 0787 7305
	BIC: CEKOSKBX

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „zriaďovateľ“) dňa 01.07.2002, má požičiavateľ v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja – budovu Hotelovej akadémie Ľudovíta Wintera Piešťany, so súp. č. 1329, postavenú na parc. č. 5788-5803, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísanú na liste vlastníctva č. 2682 vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor. Nehnuteľnosť je umiestnená na Stromovej ul. č. 34, v Piešťanoch.
2. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je požičiavateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor budovy - **viacúčelová sála a spojovacia chodba** na prízemí bližšie špecifikovanej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy spolu s príslušenstvom: chodba, WC o celkovej výmere nebytového priestoru: viacúčelová sála a o celkovej výmere priestorov príslušenstva 297 m² (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Predmet nájmu pozostáva z viacúčelovej sály, vstupnej a spojovacej chodby, WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
3. Vnútorné zariadenie predmetu nájmu bude zabezpečené predsedníckym stolom, ozvučením a dataprojektorom.
4. Nájomca prenecháva na bezodplatné dočasné užívanie predmet nájmu prenajímateľovi za účelom **Zhromaždenia rady delegátov**.
5. Prenajímateľ je v rozsahu dohodnutom podľa tejto zmluvy a v stanovenom čase oprávnený užívať predmet nájmu a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní priestoru nesmie prenajímateľ akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov nájomcu, študentov a pod.

Článok III. Doba výpožičky

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú dňa: **18.03.2025**
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:
- viacúčel.sála a spoj.chodba – **od 09,00 hod. – 12.00 hod.**
Celková doba nájmu predstavuje **3,00 hodiny**.

Článok IV. Podmienky a spôsob úhrad nákladov za nájom, energie a služby

1. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu:
- náklady **za nájom**: viacúčelová sála a spojovacia chodba vo výške 23,50 €/hod
Cena nájmu predstavuje spolu **70,50 €**
– náklady **za energie a služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, poistenie majetku, upratovanie, strážnu službu, služby informátora, telefóny, správnu réžiu a pod. sú vo výške: viacúčelová sála a spojovacia chodba vo výške 6,50 €/hod
Cena za energie a služby predstavuje spolu **19,50 €**.

Celková cena predstavuje spolu 90,00 €.

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi náklady za nájom, energie a služby na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia.
3. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle daňových a účtovných predpisov.
Úhradu nákladov za energie a služby uskutoční nájomca bezhotovostným prevodom na účet nájomcu v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V. Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sprístupní nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **v čase podľa dohodnutej doby nájmu** podľa článku III. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Za účelom prístupu k predmetu nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku II. ods. 4 tejto zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia v predmete nájmu alebo v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať domový/prevádzkový/... poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenajímateľa vzťahujúcimi sa na predmet nájmu a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
7. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
8. V čase užívania predmetu nájmu preberá prenajímateľ na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Nájomca tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením prenajímateľa.

9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
10. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zriaďovateľovi prenajímateľa, resp. ich splnomocneným zástupcom za účelom kontroly jeho riadneho užívania a plnenia tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
11. Nájomca zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete nájmu ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením prenajímateľa.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa skončí predovšetkým uplynutím doby nájmu v zmysle článku III. ods. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže požadovať vrátenie predmetu nájmu aj pred skončením určenej doby nájmu, ak nájomca neužíva predmet nájmu riadne alebo ak ho užíva v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Pred uplynutím doby nájmu môže nájom skončiť:
 - a) na základe vzájomnej dohody,
 - b) písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu s výpovednou dobou 1 mesiac odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva nájom v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo ak užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
5. Výpoveď resp. odstúpenie od zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa bude považovať i písomnosť, ktorú adresát odmietol prevziať, ako i písomnosť, ktorá sa vrátila odosielateľovi ako neprevzatá alebo nedoručiteľná a ktorá bola preukázateľne odoslaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo inú adresu, ktorá bola dotknutou zmluvnou stranou písomne oznámená druhej zmluvnej strane.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný upratať predmet nájmu vrátiť ho v stave spôsobilom na ďalšie užívanie, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vrátiť kľúče od predmetu nájmu prenajímateľovi.

Článok VII. 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 zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každého účastníka.
6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

V Piešťanoch, dňa 10.3.2025

V Bratislave, dňa 10.3.2025

Požičiavateľ :

Vypožičiavateľ :

