

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
č.4/2018/T**

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Gymnázium Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským –
Kodály Zoltán Gimnázium
Štvrť SNP 1004/34, 924 01 Galanta - Galánta
Zastúpené riaditeľom školy : Mgr.Ján Marsall
IČO : 00160156
DIČ : 2021153310 / nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie : ŠTÁTNA POKLADNICA
Číslo účtu : 7000490830/8180 (IBAN: SK50 8180 0000 0070 0049 0830)
7000490849/8180 (IBAN: SK22 8180 0000 0070 0049 0849)

(ďalej len „ prenájomca “)

**na strane jednej
a**

Nájomca : MIDARO s.r.o.
Vajanského 865/8, 02401 Kysucké Nové Mesto
Zastúpený : Mgr. Miroslav Hrivík
IČO : 50 203 941
DIČ : 21 202 692 06
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu / IBAN : SK28 0900 0000 0051 1061 7741
Právna forma : sro / Obchodný register : okresný súd Žilina, oddiel Sro, vložka č. 65394/L

(ďalej len „ nájomca “)

na strane druhej

na strane druhej

uzatvorili v zmysle ust. § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a v súlade so zákonom č. 597/2003 Z.z. o financovaní základných škôl, stredných škôl a školských zariadení , ust. § 23 zákona NR SR č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení neskorších predpisov a s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov :

Článok I.

Predmet a účel zmluvy :

1. Na základe zriaďovacej listiny č.2002/74-4 škol. 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 Galanta, zapísanú v liste vlastníctva č. 4977 pod súp.č. 1004 na parcele č. 1693. Nehnuteľnosť je umiestnená v Štvrti SNP č.34, 924 01 Galanta. 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.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – triedu č. 320 o rozlohe 40,7 m² (vrátane zariadenia – lavice, stoličky, tabuľa) s príslušenstvom (sociálny priestor o rozlohe 32,2 m²), oblužný priestor – časť chodby 4 m²) na účely – „ vzdelávania “ v dňoch podľa článku II. tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu je vykurovaný vykurovacím systémom školy, vybavený osvetľovacími telesami. Je vybavený príslušným elektrickým rozvodom napojeným na elektrický rozvod školy.

4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom podľa bodu 2 (ďalej len „**účel nájmu**“). Výpis z obchodného registra : okresný súd Žilina, oddiel Sro, vložka č. 65394/L tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
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 študentov a zamestnancov prenajímateľa

Článok II. **Doba nájmu**

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú na účel podľa bodu 2 čl. I., v dňoch počas obdobia od 04.04.2018 do 23.04.2018 v celkovom počte 60 hodín podľa vopred odsúhlaseného časového harmonogramu medzi prenajímateľom a nájomcom, pričom nájom nepresiahne 10 dní v jednom mesiaci.**
- 2) Nájomca je oprávnený písomne požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu pred uplynutím doby nájmu.

Článok III. **Výška a spôsob úhrady nájomného :**

- 1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **cena za 1 hodinu**
 - **cena za 1 hodinu využívania prenajatej miestnosti je 3,300 € (slovom: Tri EURO, tridsať CENTOV),**
 - **za 1 hodinu využívania sociálneho a obslužného priestoru je 2,700 € (slovom: Dve EURO, sedemdesiat CENTOV),****Spolu výška nájomného činí 6,000 €/1 hod. (slovom : Šesť EURO)**
- 2) **Fakturácia sa bude realizovať na príslušný mesiac na jeho začiatku. Úhrada sa uskutoční v termíne podľa splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. 7000490830/8180 (IBAN: SK50 8180 0000 0070 0049 0830).**
- 3) **Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.**

Článok IV. **Výška a spôsob úhrady služieb spojených s užívaním nebytového priestoru (el. energia, vodné a stočné, kúrenie, odpad, čistiace prostriedky, správna réžia,) :**

- 1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **cena za 1 hodinu je 1,88 € (slovom : Jedno EURO, osemdesiat osem CENTOV).** Cena bola prepočítaná a zahŕňa všetky náklady spojené s užívaním priestoru.
- 2) **Fakturácia sa bude realizovať na príslušný mesiac na jeho začiatku. Úhrada sa uskutoční v termíne podľa splatnosti faktúry vystavenej prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. 7000490849/8180 (IBAN: SK22 8180 0000 0070 0049 0849).**
- 3) **Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.**
- 4) **Ak v priebehu nájmu dôjde k výraznému zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúce sa dodatkom k danému dátumu upraví aj cena v bode 1 čl. IV. tejto zmluvy, s čím nájomca súhlasí**

Článok V. **Vzájomné práva a povinnosti**

- 1) Prenajímateľ je povinný
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu,
 - umožniť používanie sociálnych priestorov.
- 2) Nájomca je
 - povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku I. ods.2 tejto nájomnej zmluvy,
 - povinný od účinnosti tejto zmluvy – počas doby nájmu preberať na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov BOZP, o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu,
 - povinný dodržiavať v budove školy zákaz fajčenia,

- zodpovedný za ním spôsobenú škodu na predmet nájmu v plnom rozsahu a je povinný všetky závady a poškodenia odstrániť na vlastné náklady,
- oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (po odsúhlasení zriaďovateľom),
- povinný platiť dohodnuté úhrady v tejto zmluve resp. jej dodatkoch v čase splatnosti,
- prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného nebytového priestoru a že v takom stave ho preberá.

Článok VI. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah zaniká :

- uplynutím dojednanej doby
 - vzájomnou dohodou
 - zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto článku
 - vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 tohto článku
- 2) **Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas** písomne pred uplynutím dojednaného času, ak
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o zmenách objektu, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 3) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku V.
- 4) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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 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) Prílohu tejto zmluvy tvorí :
 - fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa
 - výpis z OR SR nájomcu
- 4) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 5) **Zmluva nadobúda platnosť** dňom podľa bodu 1 v čl. II. po podpise oboch zmluvných strán a po súhlase Trnavského samosprávneho kraja **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 6) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdržia prenajímateľ, nájomca a zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Galante dňa : 28.03.2018

V Galante dňa : 26.03.2018

.....
prenajímateľ

Gymnázium Zoltána Kodálya
s vyučovacím jazykom maďarským
Kodály Zoltán Gimnázium,
Štvrť SNP 1004/34, Galanta - Galánta
-6-

.....
nájomca

MIDARO s.r.o. 2
- vzdelávacia činnosť
- účtovníctvo, poradenstvo a dane
Vajanského 865/8
024 01 Kys. Nové Mesto IČO: 50 203 941