

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 8/2017

1. Zmluvné strany

Obchodná akadémia

so sídlom

Dlhá 256

905 80 Senica

zastúpená:

Ing. Miroslavou Prikopovou

riaditeľkou školy

a

IČO: 00400220

DIČ: 2021087013

DIČ: nie je platiteľom DPH

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000494612/8180

IBAN: SK77 8180 0000 0070 0049 4612

Autoškola Progres, s. r. o

so sídlom

Hollého 716/38

905 01 Senica

zastúpená:

Ing. Peter Križan, konateľ

IČO: 31433367

DIČ: 2020376490

DIČ DPH: SK2020376490

Bank. spoj.: VUB Senica

Číslo účtu: 724041182/0200

Uzavreli 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

Premet zmluvy a účel nájmu

01/ Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – TSK /ďalej len zriaďovateľ/ dňa 1.7.2002 ako vlastníka majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, zapísaná v Liste vlastníctva č. 4307, súpisné číslo 256 na parcele 906/2. Nehnuteľnosť je umiestnená na Dlhej ulici 256/10, 905 80 Senica. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TSK“ je prenajímateľ /ako správca majetku zriaďovateľa/ po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

02/ V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** na prízemí OA, miestnosť – trieda 1 A, č. d. 52 s príslušenstvom o celkovej výmere:

53 m² / 48 m² + 5 m² prísl./ (**ďalej len predmet nájmu**)

03/ Predmet nájmu pozostáva z 1 triedy na prízemí a soc. zariadenia na prízemí, je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s el. prípojkou a el. rozvodom.

04/ Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom výuky dopravnej výchovy na vodičské oprávnenie študentov OA. V prípade zmeny údajov je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.

05/ 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 a pod.

Článok 2

Doba nájmu

01/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **01.09.2017 do 30.06.2018** v čase od **14,30 do 17,00 hod.**, **každý pondelok** počas školského vyučovania.

Celkom **103,00 hod.** za celý predmet nájmu. V prípade predĺženia času nájmu budú hodiny do fakturované na základe skutočností.

Článok 3 Cena nájmu

01/ Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu za 1 hod. bude vo výške 3,000 €/hod. (slovom tri eura) a cena príslušenstva je vo výške 2,000 €/hod. (slovom dve eura)

02/ Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrada za spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu, odpisy, upratovanie sú vo výške 1,36 €/hod., vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.

Ak v priebehu nájmu dôjde k zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve d danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

03/ V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu činí 636,00 € (výpočet: 3,000 € x 100 h = 300,00 € + 2,000 € x 100 h = 200,00 € + 1,36 € x 100 h = 136,00 €) /slovom šesťstotridsaťšesť EUR/.

04/Celková cena nájomného za celý predmet nájmu (za 100 hod.) je **636,00 €** (slovom šesťstotridsaťšesť Eur)

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

01/ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v **mesačných splátkach vopred i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.**

02/ Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, v čiastke **63,60 €** (slovom šesťdesiattri eur šesťdesiat centov) je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom splatnosti.

03/ Úhrady cien nájmu bude nájomca uskutočňovať prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, cena nájmu bude fakturovaná bez 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 udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzky schopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v zmluve.

03/ Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

04/ Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodov prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru a pod.)

05/ Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej 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 a v prípade nadmerného znečistenia priestorov uhradí zvýšenie poplatku o 10 %.

(06) Nájomca si zabezpečí poriadkovú, resp. organizačnú službu

(07) Nájomca uhradí poplatok SOZA v zmysle paragrafu 48 autorského zákona č. 618/2003 Z. z.

(08) Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia v celom objekte

(09) Nájomca nesmie používať svetelnú techniku amatérskej výroby bez revíznej správy a svojvoľne pripájať elektrospotrebiče

10/ Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

11/ Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

Článok 6 Skončenie nájmu

01/ Nájomný vzťah zaniká:

- a/ uplynutím doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu
- 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 ods. 01 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 04 ods. 02
- c/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časti tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- d/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje poriadok

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/ ak pominie dôvod na ktorý si predmet nájmu prenajal

04/ výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého 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 a ak spôsobí nájomcovi akúkoľvek škodu zaplatí ju v plnej výške.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

01/ Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomne 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 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

03/ Prílohami tejto zmluvy sú:

- a/ fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu (nie u fyzickej osoby)
- b/ fotokópia Živnostenského listu (nie u fyzickej osoby)
- c/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
- d/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu predmetu nájmu (ak je kratšia ako rok), pri dlhodobějších nájmoch za kalendárny rok.

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 stranami a **účinnosť** po súhlase 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.

Senica, 08.09.2017

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca