

Rámcová zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 01/2014

Zmluvné strany

A. Obchodná akadémia – Kereskedelmi akadémia Bratislavská 38, Veľký Meder-Nagymegyer

so sídlom: Bratislavská 38,
932 01 Veľký Meder

IČO: 00044351
DIČ: 2021002038
Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: 5025263424/0900
IBAN:SK4109000000005025263424
SWIFT: GIBASKBX

zastúpená: Mgr. Alžbeta Horváthová, riaditeľkou školy
Tel: 0911 748 203

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Bratislava Hotels and Travel, s.r.o.

so sídlom: Panská 39
811 01 Bratislava

IČO: 44284217
IČ DPH: SK2022652478
Bank. spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2622180367/1100

zastúpený: Ing. František Fabián, MBA
Tel.: 0911 468 357

(ďalej len **nájomca**)

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Veľký Meder, zapísanú v Liste vlastníctva číslo 3959, súpisné číslo 2494 na parcele číslo 2167/14. Nehnuteľnosť je umiestnená na Bratislavskej ulici číslo 38, PSČ 932 01 Veľký Meder. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (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** o celkovej rozlohe 428,65 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“):
- učebne, miestnosti č. 47 a 48
na prízemí prístavby školy s príslušenstvom / chodba, WC/ ,
 - telocvičňu veľkú s príslušenstvom
- (03) Predmet nájmu pozostáva z troch miestností, ktoré sú vykurované, s dodávkou pitnej vody a s elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok o samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ zabezpečí na užívanie neplatené samostatné ženské a mužské toalety, ktoré sa nachádzajú v budove, vedľa učební. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí tiež prenajímateľ: stoly, stoličky, premietaciu techniku, internetové pripojenie.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho činnosti – **vzdelávacie aktivity** – víkendové školenia pre verejnosť (ďalej len **účel nájmu**).
- (06) Predmetom tejto rámcovej zmluvy je poskytnutie služieb zo strany prenajímateľa nájomcovi spočívajúcich v prenájme školiacich miestností v spádovej oblasti Dunajská Streda pre potreby národného projektu č. OPV/K/NP/2012-5 "Zvýšenie kvalifikácie učiteľov telesnej a športovej výchovy" za dohodnutú cenu podľa tejto rámcovej dohody, v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto rámcovej dohode, v čiastkových objednávkach.
- (07) Nájomca v rozsahu tejto rámcovej 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 rámcová zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 10.05.2014 do 31.07.2015, na 15 mesiacov. Doba nájmu nepresiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci. Harmonogram prenajímania nehnuteľností bude priložený k faktúre.

Článok 3 **Cena nájmu**

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za prenajaté miestnosti vrátane energie a služieb v zmysle Smernice riadenia Úradu Trnavského samosprávneho kraja č. 28/2009 zo dňa 9.12.2009, bodov č. 9.3.1. a 9.3.2. je nasledovná:
- nájom jednej miestnosti - učebne: 5,- €hod.
 - nájom telocvične: 10,- €hod.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne **v mesačných splátkach pozadu** na základe vystavených daňových dokladov. Nájomca k poslednému dňu aktuálneho mesiaca nájomu odovzdá harmonogram doby nájomu za tento mesiac.
- (02) Úhrady cien nájomu na obdobie každého mesiaca sú **splatné vždy k 30. dňu nasledujúceho mesiaca** nájomu, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru najneskôr do 2. dňa nasledujúceho mesiaca.
- (03) Úhrady cien nájomu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájomu budú fakturované bez DPH.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájomu podľa článku 1. tejto rámcovej zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájomu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájomu dohodnutý v článku 1., ods. (5) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájomu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) 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 nájomu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.

Článok 6

Skončenie nájomu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájomu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a/ nájomca užíva predmet nájomu v rozpore s touto zmluvou

- b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4, ods. (02) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. (04)
- c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
- d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
- e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- b/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** sú dva mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.(ustanovenie sa nepoužije na krátkodobé zmluvy*)
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- (01) 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.
- (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 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami **a účinnosť** po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- (05) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

Vo Veľkom Mederi

.....
prenajímateľ

.....
nájomca