



Zmluva o nájme nebytových priestorov **č. 9 /2024**

Zmluvné strany

A. Spojená škola, Rakovice 25,
Rakovice
Rakovice č. 25
922 08 pošta Veselé
zastúpená
Mgr. Kunicovou Henrietou
Riaditeľkou školy
/ďalej len prenajímateľ/

IČO: 53638581
DIČ: 2121552455
IČ DPH: SK2121552455
Bank.spoj. Štátna pokladňa
Číslo účtu:
SK1281800000007000662428

B. JUKKA, s.r.o
So sídlom
Lhotská 772
687 22 Ostrožská Nová Ves
zastúpená
p.Lumirom Gabrielom
konateľom spoločnosti

IČO: 255 02 182
IČ-DPH: SK 4020153445
Bank.spoj. ČSOB Uh.Hradište
Číslo účtu: 126025924
kód banky: 0300

uzatvorili 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

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 Rakovice, zapísanú v Liste vlastníctva č. 333, na parcele č. 717/76 – zastavaná plocha – sklad, súpisné číslo 158, 922 08 Rakovice. Nehnuteľnosť je umiestnená v areáli SŠ Rakovice. 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 skladový priestor – sklad, špecifikovanom v odseku /1/ tohto článku, o celkovej rozlohe 150 m² /ďalej len „**predmet nájmu**“
3. Predmet nájmu pozostáva z časti plechového skladu o výmere 150 m². Predmet nájmu nie je vykurovaný, je napojený na inžinierske siete - el. energia,



voda.

4. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností /predaj uskladnených ovocných stromkov. Výpis z obchodného registra a žiadosť o prenájom sú prílohami tejto nájomnej zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
6. 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

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu od 25.03.2024 do 30.03.2024.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr 5 dní pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m² prenajatej plochy za rok je 9,00 € /slovom deväť eur / bez DPH.
2. V súlade s odsekom /1/ tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu /150 m²/ za jeden kalendárny rok činí 1 350,- € / výpočet:
 $9,00 \text{ €} \times 150 \text{ m}^2 = 1350,- \text{ €}$ slovom /jedentisícitristopäťdesiat Eur /.
3. Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 5 dní , tzv. cena nájmu 22,13 € za 6 dní.
 $1350,- \text{ € ročne} : 366 \text{ dní} \times 6 \text{ dní} = 22,13 \text{ bez DPH} .$

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné na základe vystavenej faktúry.
2. Úhrada ceny nájmu na obdobie 6 dní od 25.03.2024 do 30.03.2024 v čiastke 22,13 € je splatná k poslednému dňu nájmu t.j. 30.03.2024. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v prvý deň začatia nájmu s dátumom splatnosti 14 dní.



3. Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ je platiteľom DPH, cena nájmu bude fakturovaná s DPH.
4. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, strážna služba, podiel nákladov správnej réžie je vypočítaný podľa priloženej kalkulácie za 1 mesiac vo výške 42 € bez DPH /slovom štyridsaťdva eur/.

Cena za celý predmet nájmu a služby za obdobie 6 dní je 22,13 € + 42,00 €
Spolu 64,13 € /slovom šesťdesiatštyri eur 13 centov bez DPH/.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
2. Nájomca je povinný /v súlade s vyššie uvedeným/ udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu 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 potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Vnútročné stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonávať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa, ako aj súhlas zriaďovateľa prenajímateľa /vlastníka objektu, t.j. Trnavského samosprávneho kraja/.
5. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 1 000,- €.
6. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia /proti krádeži, živelným pohromám/ si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, /prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu/.
7. 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 nájmu. Dodržiavať zásady BOZP v zmysle platnej legislatívy Zákon NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení



niektorých predpisov v z.n.p. a Rámcovú smernicu 89/391/EHS z 12.6.1989 o zavedení opatrení na podporu zdokonaľovania bezpečnosti a zdravia pri práci.

8. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

Článok 6 Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa 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 o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4, ods. /2/ alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods./4/.
 - 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
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/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. 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

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 a v znení neskorších predpisov.
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
fotokópia Výpisu z obchodného registra 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 jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a zverejnení na webovej stránke.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá Zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Rakoviciach 13.03.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca