

Zriaďovateľ:

**TS
SK**

TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Spojená škola Rakovice

Rakovice 25 | 922 08 Rakovice | Slovenská republika

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 33 /2023

Zmluvné strany

**A. Spojená škola, Rakovice 25,
Rakovice
Rakovice č. 25
922 08 pošta Veselé
zastúpená**

**Mgr. Kunicová Henrieta
Riaditeľka SŠ
/ďalej len prenajímateľ/**

**IČO: 53638581
DIČ: 2121552455
IČ DPH: SK 2121552455
Bank.spoj. Štátna pokladňa
Číslo účtu:
SK 1281800000007000662428**

**B. BAMIR, s.r.o
Rakovice 177
922 08 Rakovice**

**IČO: 50726501
DIČ: 2120438980
IČ DPH: SK 2120438980**

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

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 Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 333 na parcele č. 2/2 – nádvorie o výmere 200 m² a parcela č. 5 s. č. 19 nebytový priestor na skladovanie o výmere 40 m².
Nádvorie a nebytový priestor sú umiestnené 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 Spevnenú betónovú plochu – pre potreby uskladnenia sypkých materiálov špecifikovanom v odstavci /1/ tohto článku, o celkovej rozlohe 200 m²

a nebytový priestor na skladovanie o výmere 40 m² /ďalej len „ **predmet nájmu**“

3. Predmet nájmu pozostáva z betónovej plochy umiestnenej na nádvorí SŠ Rakovice a nebytového skladového priestoru s.č. 19, v ktorom nie je voda, odpad ani vykurovanie. Je tam len rozvod elektrickej energie. Vchod je z vonkajšej časti chodníka od hlavnej cesty.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom uskladnenia sypkého materiálu a skladovania materiálu
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 zamestnancov prenajímateľa, študentov a pod.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu od 01.07.2023 do 30.06.2024.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m² betónovej plochy za rok je 1,55 € bez DPH za rok . Cena za 1 m² prenajatého nebytového priestoru - skladu je vo výške 8,60 €/1 m² bez DPH za rok.
2. V súlade s odstavcom /1/ tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu /200 m²/ za jeden kalendárny rok činí 310,00 € /bez DPH výpočet:
 $1,55 \text{ €} \times 200 \text{ m}^2 = 310,- \text{ €}$ /slovom tristodesať euro/ bez DPH. Za nebytový priestor sklad je výška nájomného $40 \text{ m}^2 \times 8,60 \text{ €} = 344,00 \text{ €}$ za rok bez DPH. Celková cena nájmu spolu je 654,00 € za rok : 12 mesiacov = 54,50 mesačne t.j. 54,50 € bez DPH.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a cena za služby za predmet nájmu sa bude fakturovať mesačne.
Celková cena nájmu za celý predmet nájmu je za mesiac je 54,50 € bez DPH.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach na základe vystavenej faktúry.

2. Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – podľa priloženého kalkulačného listu vo výške 17,00 € mesačne. Celková cena prenájmu je 54,50 € prenájom + 17,00 € náklady spojené s prenájomom bez DPH 71,50 € mesačne. DPH bude účtované na celú sumu nakoľko prenajímateľ je platca 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.
Poistenie vlastného zariadenia /proti krádeži, živelným pohromám/ si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, /prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu/.
4. 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 zároveň zodpovedá za BOZP. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

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

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.

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.

Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja. Účinnosť nadobúda dňom zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

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 08.06.2023

.....
prenajímateľ

.....
nájomca