

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov č. 1/2023

zmluvné strany

Stredná odborná škola-automobilová, Coburgova 7859/ 39, 917 02 Trnava

zastúpené: Ing. Jozef Ormandy
riaditeľ SOŠA
(ďalej len prenajímateľ)

IČO: 17053676
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK8881800000007000495578

a

Autoškola Daniela Chynoranská
Matuškova 10
917 00 Trnava
v zastúpení: Daniela Chynoranská
(ďalej len nájomca)

IČO: 34427309

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I.

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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, umiestnenú na Coburgovej ulici č. 39 v areáli SOŠA. 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.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu priestory – učebňa autoškoly o rozlohe 29,2 m²(ďalej len „predmet nájmu“) a príslušenstvo nachádzajúci sa v školskej časti prenajímateľa.
- (03) Predmet nájmu je vykurovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom teoretickej výuky pre žiadateľov o vodičské oprávnenie a vzdelávanie vodičov z povolania.

- (05) Prenajímateľ sa týmto zaväzuje prenechať nájomcov predmet nájmu na užívanie za podmienok, ktoré si zmluvné strany upravili v ďalších článkoch tejto zmluvy.
- (06) Prenajímateľ týmto prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na prevádzku a na užívanie nájomcom, ktorý ho bude využívať za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti, teoretickej výuky pre žiadateľov o vodičské oprávnenie a vzdelávanie vodičov z povolania v súlade s oprávnením na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu.

Článok II.

Zodpovednosť za škodu

- (01) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- (02) Nájomca je povinný potrebu opráv na predmete nájmu oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.

Článok III.

Doba trvania nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. od 14.03.2023 do 29.02.2024.
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.
- (03) Nájomca v kalendárnom mesiaci použije predmet nájmu maximálne desať dní.

Článok IV.

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena predmetu nájmu je 3,909 € na hodinu, ktorá pokryje náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré sú uvedené v prílohe.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu, ktorého podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom. Ak táto miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 2%, primerane sa o výšku inflácie upraví cena nájmu.

Článok V.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné pred začatím kurzu podľa zoznamu účastníkov s presným rozpisom využitia učebne prenajímateľa, ktorý bude zaslaný na TTSK.
- (02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave alebo v hotovosti do pokladne na základe faktúr vystavených prenajímateľom.
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi po obdržaní vystavených faktúr.

Článok VI.

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v užívania schopnom stave.
- (02) 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.
- (03) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi používanie vlastných elektrických spotrebičov. Spotreba elektrickej energie nad rámec kalkulácie bude dodatočne zohľadnená pri fakturácii.
- (04) Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi, že potrebu použitia predmetu nájmu mu vždy oznámi vopred, v lehote najneskôr sedem kalendárnych dní pred jeho použitím. Nájomca pritom oznámi prenajímateľovi deň použitia predmetu nájmu a čas, po ktorý bude predmet nájmu využívať. V takto vopred oznámenom termíne nájomcom prenajímateľ je povinný nájomcovi alebo pracovníkovi poverenom nájomcom, umožniť použitie predmetu nájmu.

Článok VII.

Skončenie nájmu

- (01) Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej 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 napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu 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) 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 pre neho vyplývajúce
- (04) Výpovedná lehota je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- (01) Pred začatím kurzu nájomca predloží zoznam účastníkov kurzu s presným rozpisom využitia učebne prenajímateľa.
- (02) 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.
- (03) 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 a zákona č. 446/2001 o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa.
- (05) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase zriaďovateľa.
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Trnave, dňa 13.03.2023

Prenajímateľ

Nájomca