

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 44/140/2024

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola elektrotechnická Trnava IČO: 17055385
so sídlom DIČ: 2021134071
Sibírska 1 IČ DPH: SK2021134071
917 01 Trnava Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK64 8180 0000 0070 0049 6204
zastúpená: **PhDr. PaedDr. Tatiana Nevolná, PhD.** - riaditeľka školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Výskumný ústav zvaračský IČO: 36065722
so sídlom DIČ: 2020262310
Račianska 1523/71 IČ DPH : SK2020262310
831 02 Bratislava Bank. spoj.: VÚB, a.s.
v zastúpení Číslo účtu: 31334062/0200
Ing. Rastislav Počubay – predseda predstavenstva IBAN: SK91 0200 0000 0000 3133 4062
Ing. Valér Demjan, PhD. – riadiaci člen predstavenstva
zapísaný: v Registri záujmových združení právnických osôb vedený Okresným úradom
v Bratislave, registračné číslo OVVS/295/3/2002–TSK
(ďalej len **nájomca**)

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

- (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 Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 5017 vedeným Správou katastra Trnava a to na parcele č. 5292/79 (zastavané plochy a nádvoria o výmere 1553 m² so stavbou bez súp. čísla). Predmetná nehnuteľnosť je umiestnená na Sibírskej ul. č. 1, 917 01 Trnava. 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 prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** - dielňu zvarovne plameňom o rozlohe 83 m² a príslušenstvo (sociálne zariadenie, chodba) o rozlohe 55 m² nachádzajúce sa na prvom nadzemnom podlaží v dvojpodlažnom dome, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku **spolu** o celkovej rozlohe **138 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný a je vybavený elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.

- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania zväračskej školy (ďalej len „**účel nájmu**“).
- (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, návštevy a pod..

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 7.10.2024 do 23.10.2024**.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu:
 - od 7.10. do 11.10.2024** v čase od **7:00 hod. do 13:00 hod.**
 - od 21.10. do 23.10.2024** v čase od **7:00 hod. do 13:00 hod.**Doba nájmu je **48 hodín**. Počet dní nájmu neprekročí 10 dní v mesiaci.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenajatú zvarovňu plameňom je vo výške 8,50 €/hod. a nájomné za priestory príslušenstva je vo výške 2,00 €/hod..
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby (ostatné kalkulované náklady) sú stanovené vo výške 2,50 €/hod. vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.
- (03) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (01) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (02) tohto článku. Cena nájmu za 1 hodinu je 13,00 €, **celková cena nájmu** za 48 hodín je **624,00 € bez DPH** (výpočet: 13 €*48 h = 624,00 €).

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
- (02) Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- (03) V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- (04) Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.

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 začiatku doby nájmu tejto nájomnej zmluvy.
- (02) V prípade, ak táto zmluva nenadobudne alebo stratí účinnosť, prípadne ak bude z akéhokoľvek dôvodu ukončená, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu späť prenajímateľovi do (troch) dní po vzniku takejto skutočnosti a to podľa bodu (03) článku 6 zmluvy.
- (03) 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 (04) 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.

- (04) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Poškodenie súvisiace s predmetom nájmu je nájomca povinný na vyzvanie prenajímateľa uhradiť najneskôr do 14 dní od vyzvania.
- (05) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
- (06) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov ochrany pred požiarom podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 121/2022 Z.z. v platnom znení a zákon a predpisy ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, 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.
- (07) Za bezpečnosť osôb a žiakov SOŠE pri činnostiach vykonávaných v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
- (08) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a po odsúhlasení zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b/ vzájomnou dohodou.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý touto zmluvou,
 - b/ nájomca prenechá predmet nájmu na do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (03) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie bez nároku na započítanie finančných prostriedkov, ktoré do predmetu nájmu investoval.

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) Prílohou tejto zmluvy je:
 - a/ kalkulačný list výpočtu nákladov

- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

V Trnave, dňa 04. 10. 2024

V Bratislave, dňa 04. 10. 2024

.....v. z. Mgr. Lukáš Ilavský.....
PhDr. PaedDr. Tatiana Nevolná, PhD.
riaditeľka SOŠE

.....v. r.....
Ing. Rastislav Počubay
predseda predstavenstva

.....v. r.....
Ing. Valér Demjan, PhD.
riadiaci člen predstavenstva

Kalkulačný list výpočtu nákladov – zvarovňa plameňom

Spotreba elektrickej energie:	1,560 € /hod.
Spotreba tepla:	0,324 € /hod.
Spotreba studenej a teplej vody:	0,096 € /hod.
Spotreba dažďovej vody:	0,012 € /hod.
Komunálny odpad:	0,060 € /hod.
Správna réžia:	0,448 € /hod.

Spolu:	2,50 € /hod.
---------------	---------------------