

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2023

Zmluvné strany

Prenajímateľ

Názov a adresa: **Stredná odborná škola chemická, Nerudova 13, Hlohovec**
 Nerudova 13, 920 01 Hlohovec
 štatutárny zástupca: PaedDr. Alžbeta Kopúňová Lekárová
 bankové spojenie: štátna pokladnica
 IBAN: SK15 8180 0000 0070 0049 6407
 IČO: 17053811
 DIČ: 2021268568
 č. telefónu: 033/ 73 200 76
 e-mail.: zss.hlohovec@zupa-tt.sk
 (ďalej len „**nájomca**“)
 a

Nájomca

Názov a adresa: **H & C Safety Group s.r.o.**
 Jelenova 2, 920 61 Dolné Trhovište
 zastúpená: Radoslav Husarovič, konateľ
 IČO: 52724255
 DIČ: 212115337
 Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
 IBAN: SK51 1100 0000 00294707 7448
 (ďalej len „**nájomca**“)

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny vydanej zriaďovateľom - Trnavským samosprávnym krajom / ďalej len zriaďovateľom / dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v kat. území Hlohovec zapísanú v L.V. č. 4800 ako budovu so súp. č. 1268 na parcele č. 5776. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. Nerudova č. 13 920 01 Hlohovec.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory – na chodbe pavilónu B, na Nerudovej ul. č.13 na prvom nadzemnom podlaží učebňu o celkovej rozlohe 59 m², sociálne priestory o celkovej rozlohe 1 m².

- (03) Predmet nájmu pozostáva z 1 m² sociálne priestory a 59 m² učebne. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a rozvodom.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti – služby bezpečnosti práce a ochrany pred požiarom.
- (05) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania 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 školy.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu od **1.1.2023 do 31.12.2023**

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 59 m² prenajatej plochy nebytových priestorov je 3 €/hod. (slovom tri eurá), a cena za sociálne priestory za 1 m² 2 €/hod.

Január 2023	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
Február 2023	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
Marec 2023	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
Apríl 2023	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
Máj 2023	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
Jún 2023	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
Júl 2023	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
August 2023	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
September 2023	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
Október 2023	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
November 2023	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
December 2023	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€

- (02) V súlade s odstavcom 01 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (59+1 m²) činí : 360 €
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, upratovanie, služby informátora, a sú vo výške 12 €/rok (slovom dvanásť eur) vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu štvrťročne, i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu využívané.
- (02) Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru za dané obdobie vždy k 20 dňu príslušného štvrťroka. Úhrady cien nájmu na obdobie príslušného štvrťroka vo vyčíslenej čiastke sú splatné 14 dní odo dňa vystavenie faktúry nájomcovi. Úhrady cien nájmu sa budú uskutočňovať nájomcom bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom.

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 účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- (02) 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 zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. 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.).
- (05) 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. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (06) 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.
- (07) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízií

správ, elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.

Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
- a. uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b. vzájomnou dohodou
 - c. zánikom prenajímateľa alebo nájomcu
 - 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 nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - b. nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4,
 - c. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, 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. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - b. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c. nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (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 nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (03) Prílohou tejto zmluvy je kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu. 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.
- (04) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase zriaďovateľa Trnavského samosprávneho kraja, deň po zverejnení zmluvy.
- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch.

V Hlohovci, 09.12.2022

.....
PaedDr. A. Kopúnová Lekárová
riadiťka

Stredná odborná škola
chemická
Nerudova 13, Hlohovec

.....
Radoslav Husarovič
konateľ

Kalkulácia nákladov na 1 hodinu učebne, Nerudova 13, Hlohovec

Názov položky 1 hod. €	Náklady na
Energie- elektrická energia	0,0896 €
Teplo	0,2456 €
Vodné	0,0564 €
Služby – upratovanie	0,6041 €
Služby vrátnice	0,0043 €
Náklady spolu	1,0000 €
Základné nájomné za učebňu	3,0000 €
Nájomné za užívanie sociálnych priestorov	2,0000 €
Cena za 1 hodinu celkom	6,0000 €