

**Z m l u v a**  
**o nájme nebytových priestorov č. 10/2014**

**Zmluvné strany**

**A. SOŠ**

so sídlom  
Jána Zigmundíka 334/5  
922 03 Vrbové  
zastúpené  
**Ing. Annou Halamovou**  
riaditeľkou SOŠ  
( ďalej len **prenajímateľ** )

IČO : 17053820  
DIČ: 2020532195  
IČ DPH: SK2020532195  
Číslo účtu : 7000493839/8180  
Bank. spoj. : Štátna pokladnica  
IBAN: SK93 8180 0000 0070 0049 3839

**B. Metzen Athletic Slovakia, s.r.o.**

Sídl. 9.mája 321/13  
922 03 Vrbové  
zastúpené  
Norbertom Hubertom Metzenom  
**konateľom**  
( ďalej len **nájomca** )

IČO : 36231118  
DIČ : 36231118/648  
IČ DPH : Sk 2020169877  
Bankové spojenie: VUB a.s.  
Číslo účtu: 1407670158/0200

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Z.z. 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 01. 07. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Vrbové, zapísanú v Liste vlastníctva č. 2057 ako nádvorie na parcele č. 2542/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Ul. Jána Zigmundíka 334/5, 922 03 Vrbové. 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 časť nádvorí za účelom parkovania 1 motorového vozidla o celkovej rozlohe 12, m<sup>2</sup> a prívessu motorového vozidla o celkovej rozlohe 14 m<sup>2</sup> ( ďalej len „ **predmet nájmu** „).

(03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom parkovania 1 motorového vozidla : Peugeot Boxer, farba biela, ŠPZ PN BVB09 a prívessu k motorovému vozidlu Meyer PN 514 YE ( - ďalej len **účel nájmu** ). Fotokópia výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Trnava v odd. : Dr. vl. Č. : 11356/T, je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenájomcu.



(04) 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, žiakov a ostatných nájomcov SOŠ.

## Článok 2 Doba nájmu

(01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 07. 2014 do 30. 06. 2015 s možnosťou predĺženia nájmu.

(02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu.

## Článok 3 Cena nájmu

(01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m<sup>2</sup> je 11,617 €. Cena za jeden kalendárny rok je € 302,042

Výpočet : 26 m<sup>2</sup> prenajatej plochy x 11,617 = 302,042 € ( slovom tristodva eur štyri centy ).

(02) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je 27,494 € a cena za dohodnuté obdobie je 329,922 € / slovom tristodvadsaťdeväť eur deväťdesiatdva centov)..

(03) Zmluvné strany sa dohodli na použití **inflačného koeficientu** / podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom. Ak miera čistej inflácie prekročí medziročne ( berie sa do úvahy kalendárny rok ) hodnotu **2 %**, primerane sa výške inflácie upraví cena nájmu.

Správna réžia a ostatné náklady za kalendárny rok : 27,88 € .

### Cena nájmu celkom :

- nájom za nebytový priestor 302,042 € ročne

- správna réžia a ostatné náklady 27,880 € ročne

- **s p o l u :** 329,922 € ročne

## Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

(01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne do konca prvého mesiaca príslušného štvrťroka na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

(02) Úhrada ceny nájmu za obdobie štvrťroka je 82,48 € / slovom osemdesiatdva eur štyridsaťosem centov .

(03) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované s DPH.



## 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, odst. (5) tejto nájomnej zmluvy.

(03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

(04) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivu v čiastke do 995,81 €

(05) Poistenie osobných automobilov ( proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, ( prenájomca nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu ).

(06) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane a bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

(07) Daň z nehnuteľností za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenájomca. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítaného koeficientu v čl. 4, odst. (04) do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

(08) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenájomca, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

## Článok 6

### Skončenie nájmu

(01) **Nájomný vzťah zaniká :**

a/ uplynutím dojednanej doby nájmu

b/ vzájomnou dohodou

c/ zánikom nájomcu alebo prenájomca

d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenájomca 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 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 prenájomca

(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 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 a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.  
(03) Prílohami tejto zmluvy sú :  
a/ fotokópia Výpisu z Obchodného registra  
b, kalkulačný list výpočtu nákladov  
(04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.  
(05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja  
  
(06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

Vo Vrbovom dňa 12. 06. 2014

**STREDNA ODBORNÁ ŠKOLA  
VRBOVÉ**

Ul. Jána Zigmundika 334 / 5

- 4 -

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca





Stredná odborná škola, Jána Zigmundíka 334/5, 922 03 V r b o v é

### Kalkulácia nákladov

k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 10 /2014

**uzatvorenej medzi :**

**Prenajímateľ :** Stredná odborná škola, Jána Zigmundíka 334/5, 922 03 Vrbové

**Nájomca :** Metzen Athletic Slovakia, s.r.o, Sídl. 9.mája 321/13, 922 03 Vrbové

**Zmluva je uzatvorená na obdobie :** od 01. 07. 2014 do 30. 06. 2015.

### Cena nájmu

**Minimálna cena** za prenájom priestorov je stanovená vlastníkom objektu – TTSK .  
Cena nájomného sa stanovuje dohodou a je nasledovná :

Parkovanie 1 motorového vozidla :  
a 1 prívesu k motorovému vozidlu

Výpočet :  $26 \text{ m}^2 \times 11,617 \text{ € ročne} = 302,042 \text{ ročne}$  ( slovom : tristodva eur štyri centy)

**Správna réžia a ostatné náklady :** 27,88 € mesačne

**Cena nájmu a ostatné náklady spolu :**

- nájomné	302,042 € ročne
- správna réžia a ostatné náklady	27,880 € ročne

<b>- c e l k o m</b>	<b>329,922 € ročne</b>
----------------------	------------------------

**Cena za dohodnuté obdobie :** od 01. 07. 2014 do 30. 06. 2015 je 329,922 € ( slovom : tristodvadsaťdeväť eur deväťdesiatdva centov

Nájomca si všetky náklady spojené s nájmom zabezpečuje na vlastné náklady.  
SOŠ nemá vyrubenú daň z nehnuteľností a služby vrátnice nevyužíva.

Vrbové dňa 12. 06. 2014

Vypracovala : Tučková

Ing. /

