

**Z m l u v a**  
**o nájme nebytových priestorov č. 20 /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: SK 2020532195  
Číslo účtu : 7000493839/7170  
Bank. spoj. : Štátna pokladnica

**B. CWS-boco Slovensko,s.r.o**

Bojnická 10  
831 04 Bratislava  
Zastúpené:  
Ing. Mariánom Svíborom  
konateľom

IČO: 31411045  
DIČ: 2020396125  
IČ DPH: Sk 2020396125  
Bank.spoj. Tatrabanka  
Číslo účtu: 2620230287/1100

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov časť nádvoria za účelom parkovania 2 motorových vozidiel, 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, ktorej vlastníkom je SOŠ Vrbové. V zmysle „ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja „ je prenájomca ( ako správca majetku 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** – parkovisko na nádvorí, špecifikovaný v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe 20,57 m<sup>2</sup> ( ďalej len „ **predmet nájmu** „).
- (03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom parkovania 2 osobných automobilov : Citroen Jumper – HC 033 BK a Opel Astra – HC 480 BM ( - ďalej len **účel nájmu** ). Fotokópia výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I v odd. : Sr.o, vl. Č. : 25158/B. 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 prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomcu, žiakov a ostatných nájomcov SOŠ.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 10. 2014 do 30. 09. 2015.  
(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> prenajatej plochy parkoviska za rok je **11,617 €** (slovom jedenásť eur šesťdesiatjeden centov).  
Výpočet: 20,57 m<sup>2</sup> x 11,617 € = **238,962 €** (slovom dvestotridsaťosem eur deväťdesiatšesť centov).  
(02) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za štvrťrok 66,711 € (slovom šesťdesiatšesť eur sedemdesiatjeden 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 je 27,882 €.

### Cena nájmu celkom:

nájom za parkovisko	238,962 €
<u>správna réžia a ostatné náklady</u>	<u>27,882 €</u>
<b>s p o l u :</b>	<b>266,844 €</b>

výpočet: 266,844 : 12 x 3 = 66,711 €

## 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 66,711 € (slovom šesťdesiatšesť eur sedemdesiatjeden centov).  
(04) 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 jednotlivo v čiastke do 1 000 €
- (05) Poistenie osobných vozidiel ( 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/ prenájomca 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 Zriaďovacej listiny prenajímateľa

b/ fotokópia Výpisu z obchodného registra

(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 10. 09. 2014

.....  
.....  
.....

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

**Kalkulácia nákladov  
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. /2014**

**uzatvorenej medzi :**

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

**Nájomca :** CWS-boco Slovensko s.r.o, Bojnická 10 831 04 Bratislava

Zmluva je uzatvorená na obdobie : od 01. 10. 2014 do 30. 09. 2015.

**Cena nájmu**

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

Parkovanie 2 osobných automobilov : Citroen Jumper – HC 033 BK a Opel Astra – HC 480BM.

Výpočet :  $20,57 \text{ m}^2 \times 11,617 \text{ € ročne} = 238,962 \text{ ročne}$  / slovom : dvestotridsaťosem eur deväťdesiatšesť centov/

**Správna réžia a ostatné náklady : 27,882 ročne / 2,324 € mesačne/**

**Cena nájmu a ostatné náklady spolu :**

- nájomné	238,962 € ročne
- <u>správna réžia a ostatné náklady</u>	<u>27,882 € ročne</u>

**- c e l k o m 266,844 € ročne / 22,237 € mesačne /**

Cena za dohodnuté obdobie : od 01. 10. 2013 do 30. 09. 2014 je 266,844 slovom : dvestošesťdesiatšesť eur osemdesiatštyri centov)

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

Vrbové dňa 10. 09. 2014

Vypracovala : Tučeková