

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 30/2014

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola obchodu a služieb

Mojmírova 99/28, 921 01 Piešťany
Príspevková organizácia
IČO: 00654302
IČ DPH: Nie je platiteľom DPH
DIČ: 2020537948
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK53 8180 0000 0070 0049 3492
Zastúpená: Ing. Anna Zálešáková, riaditeľka školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. HARMONY – centrum zdravia a krásy, s.r.o.

Mudroňova ul. 4823/70
921 01 Piešťany
IČO: 36255939
IČ DPH:
DIČ:
Bank. spoj.: Tatrabanka
Číslo účtu: SK78 1100 0000 0026 2173 9253
Zastúpenie: Eva Vlnková
Zapísané: v obchodnom registri OS Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo 14313/T
(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 .Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3463 ako budova pre školstvo súp. č. 99 na parcele č. 3190. Nehnuteľnosť je umiestnená na Mojmírovej ul. č. 99/28, PSČ 921 01 Piešťany. 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 – telocvičňu a sociálne priestory (toalety)** na prízemí v budove školy na Mojmírovej ul. 99/28 v Piešťanoch (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z priestorov telocvične a soc.priestorov. Predmet nájmu tvorí jeden celok s hlavnou budovou – vstup do priestorov telocvične je z hlavného vchodu do budovy školy, prechodom cez spojovaciu chodbu školy s telocvičňou.
- (04) Objekt, v ktorom je predmet nájmu, je napojený na bezpečnostný systém.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športových aktivít. Nájomca je **registrovaný v obchodnom registri**.

- (06) 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 a žiakov prenajímateľa.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa súhlasu zriaďovateľa, t. j. od **01.10.2014 do 30.06.2015.**
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu v dňoch:
- pondelok
 - štvrtok
- v čase od **17,15 do 18,45 hod., t.j. 1,5 hod.,** z toho trvanie aktivity nájomcu bude v čase od 17,30 hod. do 18,30 hod., t.j. 1 hod.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **celková výška nájomného za 1,5 hod.** užívania telocvične a soc. zariadení spolu s energiami (**čiže 1 prenájom**) **je 15,50 €** (slovom pätnásť eur a päťdesiat centov). Kalkulácia týchto nákladov je v prílohe č.1 tejto zmluvy.
- (02) Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za energie, 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 **vopred** nasledovne:
- 1.platba: október-november-december
 - 2.platba: január-február-marec
 - 3.platba: apríl-máj-jún,
- i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané z jeho viny.**
- Harmonogram prenájmu je prílohou zmluvy a je vypracovaný v súlade s čerpaním voľna v čase školských prázdnin a v súlade s potrebami školy.
- (02) Úhrada ceny nájmu je splatná v prvom mesiaci začínajúceho obdobia. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti, s výnimkou prvej platby, na ktorú bude vystavená faktúra neodkladne po podpise zmluvy.
- (03) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi vkladom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH ako ceny konečné.

Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ vždy odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (02) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (5) tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy na predmete nájmu.
- (04) Všetky opravy a údržbu predmetu nájmu zabezpečuje prenajímateľ. Poškodenie súvisiace s predmetom nájmu je nájomca povinný na vyzvanie prenajímateľa uhradiť najneskôr do 14 dní od vyzvania.
- (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 nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

Článok 6 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 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
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - b/ 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.

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:**
1/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
2/ doklad o oprávnení vykonávať činnosť, na ktorú sa prenájom vzťahuje
3/ harmonogram prenájmov
- (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 udelení súhlasu zriaďovateľa a podpise obidvomi zmluvnými stranami. **Účinnosť** nadobúda v deň nasledujúci po zverejnení na webovom sídle zriaďovateľa – Trnavského samosprávneho kraja.
- (06) Zmluva je vyhotovená **v troch rovnopisoch**, z ktorých dva obdrží prenajímateľ (z toho jeden rovnopis bude zaslaný na Úrad TTSK) a jeden nájomca.

V Piešťanoch dňa 01.10.2014

.....
prenajímateľ

.....
nájomca