

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 37/2013

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.: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 5025718329/0900
Zastúpená: Ing. Anna Zálešáková, riaditeľka školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. SEIGOKAN

Nám. M.R. Štefánika 638/56, 907 01 Myjava
Občianske združenie
IČO: 42148651
IČ DPH:
DIČ:
Bank. spoj.: Všeobecná úverová banka
Číslo účtu: 2822009353/0200
Zastúpenie: Michal Babiar
Zapísané: v registri občianskych združení MV SR
(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 Mojmirovej 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 Mojmirovej 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 registri občianskych združení**.
- (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 **10.09.2013 do 30.06.2014**.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu v dňoch:
- **utorok:** od 16,00 do 19,00 hod., t.j. **3 hod. prenájom telocvične a soc.priestorov**
 - **streda:** od 15,30 do 17,30 hod., t.j. **2 hod. prenájom telocvične a soc.priestorov**
 - **štvrtok** od 15,30 do 18,30 hod., t.j. **3 hod. prenájom telocvične a soc.priestorov**

Celková doba nájmu je **8 hod. týždenne za každý prenajatý priestor**.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **celková výška nájomného** za 1 hod. užívania telocvične a soc. zariadení spolu s energiami je **8,- €** (slovom **osem eur**), t.j. **5,- €/hod.za prenájom telocvične, 2,- €/hod. za prenájom príslušenstva (toalety), náklady spojené s užívaním 1,- €/hod.**
- (02) Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za energie, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia 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 september-október-november, 2.platba december, 3.platba január-február-marec, 4.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 na obdobie štvrtroka je splatná v prvom mesiaci začínajúceho obdobia. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (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 nedodrzaním 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 8
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.
- (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 10.09.2013

.....
prenajímateľ

.....
nájomca