

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2019

Zmluvné strany

A.

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Ul. Z. Kodálya 765
924 47 GALANTA

IČO: 00 351 873

DIČ: 202 119 7321

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK19 8180 0000 0070 0049
3425

Stredná odborná škola obchodu a služieb Z. Kodálya 765, 924 47 Galanta	
Dátum:	- 5 -03- 2019
Podpísaný:	177
Č. spisu:	
Vybavuje:	

zastúpená: Mgr. Anzelmou Bolovou,
riaditeľkou školy
(ďalej len prenajímateľ)

a

B.

Newport Group, a.s.
Lazaretská 23

IČO: 46279610

DIČ: 2023309838

IČ DPH: SK2023309838

Bankové spojenie: GIBASKBX

Číslo účtu: SK58 0900 0000 0006 3563
6758

zastúpená: Andrej Hutta
(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

- (1) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom - Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanta, zapísanú v Liste vlastníctva č. 4978 ako dom súp. č. 765 na parcele č. 1900/5. Nehnuteľnosť je umiestnená na Ul. Z. Kodálya 765, 924 47 Galanta. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom

Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

- (2) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** s príslušenstvom (sociálne priestory) v budove školy o celkovej rozlohe **90 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).
- (3) Predmet nájmu pozostáva zo zasadacej miestnosti a sociálneho zariadenia (WC). Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, vybavený elektrickým rozvodom. Predmet nájmu je súčasťou budovy školy, ktorý sa nachádza na 1. poschodí bloku A budovy školy.
- (4) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností, konkrétne za účelom **výučby kurzov** v pracovných dňoch pondelok – piatok (ďalej len **účel nájmu**). Osvedčenie o podnikaní (výpis z OR) je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- (5) 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 a študentov školy.

Článok 2

Doba nájmu

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od **12.02.2019 do 12.03.2019, od 16.5.2019 do 13.6.2019, od 14.6.2019 do 15.7.2019.**

Článok 3

Cena nájmu

- 1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za prenájom nebytových priestorov (**učebňa a sociálne príslušenstvo**) za 1 deň je **40 EUR (90m² + 2x21m²)**. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne: úhrada za spotrebu elektrickej energie, kúrenie, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, hygienické potreby, opravu a údržbu = správna réžia sú vo výške od **12.02.2019 do 12.03.2019, 21 dní x 40 € = 840 €, od 16.5.2019 do 13.6.2019 = 21 dní x 40 € = 840 €, od 14.6.2019 do 15.7.2019 = 21 dní = 840 €**
SPOLU: 2520 EUR za 63 dní.

Kalkulačný list:

- 1) cena za prenájom nebytových priestorov – zasadacia miestnosť 90 m²:
 $2,50/\text{hod.} \times 8 \text{ hod.} = 20,00 \text{ €} \times 21 \text{ dní} = 420 \text{ eur} / 21 \text{ dní}$
- 2) cena za sociálne priestory : 21 m² x 2 x 8 hod.
 $0,25\text{€}/\text{hod.} \times 8 \text{ hod.} = 2,00 \text{ €} \times 21 \text{ dní} = 42,00 \text{ €} / 21 \text{ dní}$
- 3) cena za správnu réžiu:
el. energia, TUV, vodné, stočné, služby: $2,25/\text{hod.} \times 8 \text{ hod.} = 18 \text{ €} \times 21 \text{ dní} = 378 \text{ €} / 21 \text{ dní}$
SPOLU: 420 € + 42 € + 378 € = 840 €

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- 1) Úhrada ceny za prenájom na obdobie nájmu za 21 dní v čiastke 840,00 € (slovom: osemstoštyridsať eur EUR) je splatná do 22. 03. 2019, 26.06.2019, 02.08.2019.
- 2) Úhradu ceny nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom do uvedených dátumov v bode 1). Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (2) 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 v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (3) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (4) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady len so súhlasom prenajímateľa.

- (5) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu).
- (6) 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.
- (7) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriadovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (8) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu uvedeného v čl. 4, ods. (04) do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

Článok 7 Skončenie nájmu

- (1) **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ predčasne pred dojednanou dobou nájmu pre mimoriadnu situáciu prenajímateľa pre potreby vzdelávania žiakov
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku
 - f/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (2) **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 napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- (3) **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.
- (4) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8
Záverečné ustanovenia

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a/ fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa
 - b/ fotokópia Živnostenského listu
 - c/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
 - d/ tabuľka nákladov a výnosov na predmet nájmu
- (4) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (5) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase Úradu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- (6) Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých dostane jeden každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis dostane zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Galante, dňa 7.2.2019


Mgr. Anzelma Bolová

.....
prenajímateľ

V Bratislave, dňa2019



NEWPORT GROUP, a.s.
Lazarétká 23, 811 09 Bratislava
IČO: 46279610, DIČ: 2023309838
IČ DPH: SK2023309838

.....
nájomca