

Zmluva o nájme nebytových priestorov
KNZ č. 01/I/2017

Zmluvné strany :

Stredná odborná škola obchodu a služieb

Lomonosovova 2797/6
918 54 Trnava

IČO: 00893 412
DIČ: 2021133851
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000497530/8180
IBAN: SK5581800000007000497530

v zastúpení

Ing. Miroslav Ryška, riaditeľ školy (ďalej len prenajímateľ)

Športový klub lakrosu Trnava

919 09 Bohdanovce nad Trnavou 132

IČO: 42399921
Bank. spoj.:
IBAN: SK6883300000002700696634

v zastúpení

Ing. Radovan Urban, prezident klubu (ďalej len nájomca)

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 Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 6493 ako stavba súp. č. 2797 a 7112 na parcele č. 1617/2, 1617/1, 3382/15. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ul. č. 2797/6 918 54 Trnava. 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 **ihrisko, šatne, sociálne zariadenie** špecifikované v odseku (01) tohto článku, o celkovej rozlohe **6 082 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (3) Predmet nájmu pozostáva z :
 - Ihrisko 6 000 m²
 - Šatňa 49 m²
 - Sociálne zariadenie 33 m²
 - Spolu: 6 082 m²
- (4) Predmet nájmu pozostáva z ihriska a dvoch šatní. Šatne sú vykurované, s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z chodby SOŠ obchodu a služieb Trnava.
- (5) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom – **tréningov lakrosu** (ďalej len účel nájmu).
- (6) 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, študentov, návštevy.

Článok 2 Doba nájmu

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 26. 03. 2017 do 25. 06. 2017**, t. j. každú nedeľu v čase od 10⁰⁰ – 12⁰⁰ hod. – 2 hodiny týždenne.
- (2) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne.

Článok 3 Cena nájmu

- (1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena nájomného za ihrisko činí 5,00 €/hod., cena za služby činí 3,00 €/hod., cena za sociálne zariadenia, šatne činí 2,00 €/hod.. Spolu **cena 10,00 €/hod.**
- (2) V súlade s odsekom (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu t. j. **za 28 hod. činí 280,00 €** (výpočet: 5,00 € x 28 hod = 140,00 € - nájomné ihrisko)+(3,00 € x 28 hod. = 84,00 € - služby)+(2,00 € x 28 hod. = 56,00 € - sociálne zariadenia, šatne).

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (2) Úhrada ceny nájmu na obdobie **marec – jún 2017** v čiastke **280,00 €** je splatná k posledného dňa mesiaca apríl 2017. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (3) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi hotovosťou vkladom do pokladne. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
- (4) Ak v priebehu nájmu dôjde k zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

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.
- (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. tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby 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) 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.
- (5) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.
- (6) Organizácia si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien energie upraviť výšku ceny za poskytnuté služby.

Článok 6 Skončenie nájmu

- (1) **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.
- (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 o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou 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 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) **Výpovedná lehota je jeden mesiac**, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (5) 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

- (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) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (4) Zmluva nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- (5) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave, dňa

V Bohdanovciach, dňa

.....
Ing. Miroslav Ryška, v.r.
prenajímateľ

.....
Ing. Radovan Urban, v.r.
nájomca