

Nájomná zmluva č. 1/2023-A

Zmluvné strany:

1/ Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku, Zavorská 9, Trnava

So sídlom: Zavorská 9, 917 28 Trnava

Zastúpenie: Ing. Ivan Tománek, poverený riadením školy

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK80 8180 0000 0070 0049 4946

SK05 8180 0000 0070 0049 4938

IČO: 00162451

DIČ: 2021147392

Neplatca DPH.

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ Klub kaktusárov a sukulentárov ISLAYA v Trnave

So sídlom: T. Tekela 6480/8, 917 01 Trnava

Zastúpenie: Blažej Stašifák, štatutárny zástupca

IČO: 42156343

DIČ: 2022989540

(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov

Čl. I

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. 8400. Nehnuteľnosť je umiestnená na Zavorskej ulici č.9, 917 28 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 spoločenskú miestnosť /aulu/ o rozmeroch 26,1 m x 12,5 m t.j. 326,25 m² na bloku C - prízemie č.11 súpisné číslo 5840, na parcele č.5724, orientačné číslo 9 a sociálne zariadenia o rozmeroch 10 m x 5 m t.j. 50 m². celková výmera prenajatej plochy je 376,25 m².
3. Predmet nájmu tvorí spoločenská miestnosť /aula/ , ktorá je vykurovaná, s elektrickými rozvodmi. Súčasťou prenájmu budú sociálne zariadenia /WC/.
4. Spoločenská miestnosť bude slúžiť na výstavu kaktusov a sukulentov.
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, žiakov a návštevy.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na deň:

Čl. III **Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nájomného nasledovne:
 - a/ aula / deň **200,- €**
 - b/ sociálne priestory (2,-€/ hod.) **22,- €**
2. Rozúčtovanie ďalších nákladov : **71,90 € / deň**
z toho:
 - a/ elektrická energia
príkon spotrebičov 20 kW x 0,23989 € **4,80 € / deň**
 - b/ vodné a stočné
20
m³ / osoba/ rok v kancelárskych priestoroch
30 osôb x 20 m³ = 600 m³ x 2,4926 € = 1495,56 € ročne, t. j. **4,10 € / deň**
 - c/ komunálny odpad: 0,50 €/ m²
376,25m² x 0,50 = 188,13 €/rok, t. j. **0,52 € / deň**
 - d/ osobné náklady (50 +12,48) **62,48 € / deň**

Čl. IV **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za aulu a sociálne zariadenie vo výške 222,- € za deň podľa vystavenej a doručenej faktúry.
2. Úhrada nájomného bude vykonaná na základe vystavenej faktúry so 14 dňovou splatnosťou, bezhotovostným platobným stykom na účet prenajímateľa.
3. Energie a služby sú počítané kvalifikovaným odhadom z celkovej úhrady od dodávateľov a prepočítané na m² prenajatej plochy, vodné a stočné je počítané podľa Vyhlášky MŽP SR. č. 397/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a ceny určenej Úradom pre reguláciu sieťových odvetví.
4. Úhrada za ďalšie náklady spojené s prenájmom vo výške 71,90 € bude realizovaná bezhotovostným platobným stykom, na základe vystavenej faktúry so 14 dňovou splatnosťou.

Čl. V **Vzájomné práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na uvedený účel a výhradne za podmienok tejto zmluvy dohodnutých v Čl. I tejto zmluvy. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zistené závady.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. po vydaní súhlasného stanoviska Trnavským samosprávnym krajom.

7. Nájomca zodpovedá pri užívaní predmetu nájmu za plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, noriem na úseku ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany ako i príslušných hygienických predpisov.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) vzájomnou dohodou,
 - b) skončením nájmu podľa Čl. II tejto zmluvy,
 - c) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto článku,
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 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 a poriadok,
 - c) 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 Čl. V tejto zmluvy.
4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami po dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch strán a účinnosť po vydaní súhlasného stanoviska Trnavského samosprávneho kraja.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Trnave dňa: 05.09.2023

v. r.

.....

Blažej Strašífták
nájomca

v. r.

.....

Ing. Ivan Tománek
prenajímateľ