

## Nájomná zmluva č.4/17

### Zmluvné strany

#### **Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku**

So sídlom: Zavorská 9, 917 28 Trnava  
Zastúpenie: Ing. Ľudovít Škrabák, riaditeľ školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000 494946/8180  
7000494938/8180  
IČO: 162451  
DIČ: 2021147392

a

#### **KKS ISLAYA**

So sídlom: T. Tekela 6480/8  
917 01 Trnava  
IČO: 42156343  
(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 x 12,5m t.j. 326,25 m<sup>2</sup> na bloku C - prízemie č.11 súpisné číslo 5840, na parcele č.5724, orientačné číslo 9 a sociálne zariadenia o rozmeroch 10 x 5m t.j. 50m<sup>2</sup>. celková výmera prenajatej plochy je 376,25 m<sup>2</sup>.
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 dňa 02.09.2017 v čase od 08:00 do 14:00 hod.

## Čl.III.

### Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nájomného nasledovne:

a/ **83,-€** – aula/deň

b/ **12,-€** – 2,-€ sociálne priestory /hod.

c/ Rozúčtovanie nákladov za miestnosti:

Z toho:

-elektrická energia

príkon spotrebičov 20 kW x 0,1317 = **2,63 € na deň**

- vodné a stočné

20 m<sup>3</sup> / osoba/ rok v kancelárskych priestoroch

50 osôb x 20m<sup>3</sup> = 1000 m<sup>3</sup> x 2,1653 ročne

2 165,30 € ročne

**5,93€ na deň**

- komunálny odpad: 0,18 €/ m<sup>2</sup>

376,25m<sup>2</sup> x 0,18 = 67,725 € ročne

**0,19 € na deň**

- mzdy upratovačky, hospodárky

**8,84 € na deň**

**Celkové náklady : 17,59 € na deň**



#### Čl.IV.

##### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za aulu a sociálne zariadenie vo výške **95,-€** 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, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
3. Energie a služby sú počítané z celkovej úhrady od dodávateľov a prepočítané na  $m^2$  prenajatej plochy, vodné a stočné je počítané podľa Vyhl.č.397/03 Z.z. v znení neskorších predpisov a ceny určenej úradom pre reguláciu cien a sieťových odvetví.
4. Úhrada za cenu energií bude realizovaná 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 článku I. tejto zmluvy. Nájomca je povinný 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, to je po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
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,



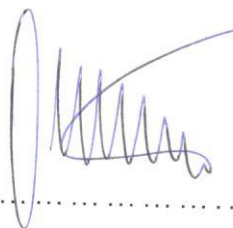
- b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5 tejto zmluvy.
4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## ČI.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 súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch.

V Trnave dňa: 30.08.2017



.....  
prenajímateľ

.....

nájomca

Stredná odborná škola  
poľnohospodárstva a služieb na vidleku  
Zavorská 9, 917 28 Trnava  
IČO: 162451 DIČ: 2021147392