

Nájomná zmluva č.9/17

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola poľnohospodárstva
a služieb na vidieku**

So sídlom: Zavarská 9, 917 28 Trnava

Zastúpenie: Ing. Škrabák Ľudovít, riaditeľ školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 70 0049 4938/8180

IBAN: SK05 8180 0000 0070 0049 4938

Číslo účtu: 70 0049 4946/8180

IBAN: SK80 8180 0000 0070 0049 4946

IČO: 162451

DIČ: 2021147392

a

Nájomca: **Práčovne Cent, s. r. o.**

So sídlom: Námestie Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava

Zastúpenie: Mgr. Vladimír Kupco
(ďalej len **nájomca**)

Bankové spojenie: Tatra banka

Číslo účtu: 262 3530402 / 1100

IČO: 35810602

Obchodný reg.: Okresný súd Bratislava I., oddiel: s.r.o.,
vložka 23954/B

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

ČI.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 Zavarskej 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 časť umyvárky II. poschodie blok B o výmere 4 m² v budove SOŠPaSV Trnava súpisné číslo 5438, na parcele č.5724.
3. Určený priestor bude využitý na umiestnenie automatickej práčky bez obsluhy pre ubytovaných študentov.
4. Nájomca v rozsahu tejto zmlúvy 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.

ČI.II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2018 do 31.12.2020.

ČI.III.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nájomného nasledovne:
 - a) Časť umyvárky **63,75 € za m2/rok** prenajatej plochy t.j. **255,- €** ročne (dvestopäťdesiatpäť eur) **21,25 €** mesačne (dvadsaťjeden eur 25/100) a **63,75 €** štvrťročne (šesťdesiattri eur 75/100) .
 - b) Náklady spojené s užívaním práčky bude nájomca hradiť na základe riadneho odpisu spotreby vody a elektrickej energie.
 - c/ Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu 2% za kalendárny rok, o ktorý sa upraví cena nájmu.

ČI.IV.

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prenájmom nebytového priestoru štvrťročne do 15. dňa v mesiaci.
2. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania

vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

3. Úhrada energií bude fakturovaná štvrťročne so 14 dňovou splatnosťou.

Čl.V.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom nájomcom zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do prenajatých priestorov na základe písomného povolenia a v dohodnutom čase.
5. 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 prenájomcovi zistené závady a pred akýmikoľvek úpravami prenajatých priestorov vyžiadať si písomný súhlas prenájomcu.
6. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, prenájomca nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenájomcu, to je po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
8. 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.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
10. Nájomca sa zaväzuje inštalovať na svoje náklady merač el. energie a vody v prenajatom nebytovom priestore a nemanipulovať a nepoškodzovať plomby prenajímateľa na elektromeroch, resp. iných zariadeniach v prenajatých priestoroch.
11. Nájomca sa zaväzuje prevziať plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho pracovníkov, zákazníkov, návšteví v prenajatých priestoroch po celú dobu nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje prevziať plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutelnom majetku vnesenom nájomcom, jeho pracovníkmi, návštevami, zákazníkmi, ako aj inými osobami v prenajatých priestoroch po celú dobu nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

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
 - e) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
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
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu zriaďovateľa.
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. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca 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 užívanie.

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 súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave dňa: 21.12.2014



.....
prenajímateľ



.....
nájomca

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