

Nájomná zmluva č.1/2022-P

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku, Zavorská 9, Trnava**
So sídlom: Zavorská 9, 917 28 Trnava
Zastúpenie: Ing. Ivan Tománek, 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: 00162451
DIČ: 2021147392

a

Nájomca: **Práčovne CENT, s. r. o.**
So sídlom: Námestie Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
Zastúpenie: Mgr. Vladimír Kupčo
(ďalej len **nájomca**)
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 2921876815/1100,
IBAN: SK69 1100 0000 0029 2187 6815
IČO: 46429727
DIČ: 2023535272
Obchodný reg.: Okresný súd Bratislava I., Oddiel: Sro, Vložka číslo: 81161/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

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 prenájomca 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 prenájomca (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 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 od 1.1.2023 do 31.12.2023.

Čl. III

Cena nájmu

1. Cenu nájmu tvorí nájomné podľa bodu 2. písm. a) tohto článku a ďalšie náklady súvisiace s prenájomom priestoru, podľa bodu 2. písm. b) tohto článku. Cena bola stanovená dohodou, v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov, v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom TTSK a internou smernicou prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nájomného nasledovne:
 - a) Časť umyvárky **80,- EUR za m²/rok** prenajatej plochy t.j. **320,- EUR** (Tristodvadsať) ročne, t. j. **26,67 EUR** (Dvadsaťšesť eur 67/100) mesačne a **80,- EUR** (Osemdesiat eur) štvrťročne.
 - b) Náklady spojené s užívaním práčky bude nájomca hradiť na základe riadneho odpisu spotreby vody a elektrickej energie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ceny stanovené v bode 2. písm. b) tohto článku sa budú zvyšovať pri zvýšení cien od dodávateľov. V súlade s Čl. IX, bod 9.3.2. Zásadami hospodárenia s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, podpisom tejto zmluvy prenajímateľ potvrdzuje svoj súhlas s takýmito zmenami. Zmeny cien prenajímateľ oznámi nájomcovi osobitným listom.

Čl. IV

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prenájmom nebytového priestoru uvedené v Čl. III tejto zmluvy štvrťročne vopred, v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
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 prenajímateľovi zistené závady a pred akýmikoľvek úpravami prenajatých priestorov vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa.
6. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, prenajímateľ 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 prenajímateľa, 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 elektrometroch, 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 hnuteľnom 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 (uplynutím doby),
 - 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 dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

V Trnave dňa: 12.12.2022

v.r.

.....
Mgr. Vladimír Kupčo
za prenajímateľa

v.r.

.....
Ing. Ivan Tománek
riaditeľ školy
za nájomcu