

Nájomná zmluva č. 1/2018-K

Zmluvné strany:

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

Sídlo: Zavorská 9, 917 28 Trnava

Zastúpená: Ing. Ivan Tománek, riaditeľ školy

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK05 8180 0000 0070 0049 4938

IBAN: SK80 8180 0000 0070 0049 4946

IČO: 00162451

DIČ: 2021147392

Neplatca DPH!

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

SLOVENSKÝ ZVÄZ DRÁHOVÉHO GOLFU

Sídlo: Junácka 6, 832 80 Bratislava

Zastúpená: Ing. František Drgoň, prezident zväzu

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK08 0200 0000 0019 1998 6957

IČO: 31806431

DIČ: 2021741887

Neplatca DPH!

(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 kanceláriu č. 41, s rozmermi 6,50 m x 3,60 m, t. j. 23,40 m² a toaletu s rozmermi 1,60 m x 0,80 m, t. j. 1,28 m² na bloku A1 – prízemie, súpisné číslo 5840, orientačné číslo 9, na parcele č. 5724. Celková výmera prenajatej plochy je 24,68 m².
3. Predmet nájmu tvorí kancelária a toaleta, ktoré sú vykurované, s dodávkou pitnej vody, odkanalizované, s elektrickými rozvodmi a splachovacou toaletou. Toaleta je spoločná s iným nájomcom.
4. Kancelária bude slúžiť na administratívne účely nájomcu a na príležitostné stretnutia prezídia SZDG.
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

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 1.12.2018 do 30.11.2020.

Čl. III Cena nájmu

1. Cenu nájmu tvorí súčet nájomného podľa bodu 2 tohto článku a ďalších nákladov súvisiacich s prenájmom kancelárie podľa bodu 3 tohto článku. Cena bola stanovená dohodou, v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z. z., v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom TTSK a internou smernicou prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na celkovej výške nájomného **394,40 EUR ročne**, z toho:
 - a) kancelária: $16,00 \text{ EUR/m}^2 \times 23,40 \text{ m}^2$ prenajatej plochy, t. j. 374,40 EUR ročne, t.j. 31,20 EUR mesačne a 93,60 EUR štvrťročne (slovom: deväťdesiattri 60/100 eur štvrťročne),
 - b) sociálne zariadenie 20,- EUR ročne, t.j. 1,67 EUR mesačne a 5,- EUR štvrťročne (slovom: päť eur štvrťročne).
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na ďalších nákladoch súvisiacich s prenájmom v celkovej výške **324,40 EUR ročne**, z toho:
 - a) elektrická energia
 $60 \text{ kWh} \times 0,1577 \text{ EUR} \times 12 \text{ mesiacov} = 113,54 \text{ EUR ročne}$
t. j. 9,46 EUR mesačne a 28,39 EUR štvrťročne,
 - b) vykurovanie
 $24,68 \text{ m}^2 \times 5,9188 \text{ EUR} = 146,08 \text{ EUR ročne}$
t. j. 12,17 mesačne a 36,52 EUR štvrťročne,
 - c) vodné a stočné
 $20 \text{ m}^3 / \text{osoba} / \text{rok v kancelárskych priestoroch}$
 $20 \text{ m}^3 \times 1 \text{ osoba} \times 2,1653\text{€} = 43,31 \text{ EUR ročne}$
t.j. 3,61 EUR mesačne a 10,83 EUR štvrťročne,
 - d) komunálny odpad
 $24,68 \text{ m}^2 \times 0,22 \text{ EUR} = 5,43 \text{ EUR ročne}$
t. j. 0,45 EUR mesačne a 1,36 EUR štvrťročne,
 - e) daň z nehnuteľností
 $24,68 \text{ m}^2 \times 0,65 \text{ EUR} / \text{m}^2 = 16,04 \text{ EUR ročne}$
t. j. 1,34 EUR mesačne, 4,01 EUR štvrťročne.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ceny uvedené v bode 3. tohto článku sú minimálne a budú sa zvyšovať pri ich zmene, napr. pri zvýšení cien zo strany dodávateľov. V súlade s Čl. IX, bod 9.3.2. Zásad hospodárenia a nakladania 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 platiť prenajímateľovi nájomné za kanceláriu a sociálne zariadenie podľa Čl. III bod 2. tejto zmluvy, za kalendárny štvrtrok vopred, vo výške 98,60 EUR štvrťročne, do konca prvého mesiaca v štvrtroku.
2. Úhrada nájomného bude realizovaná bezhotovostným platobným stykom na účet prenajímateľa, na základe vystavenej faktúry, so splatnosťou 14 dní.
3. Spotreba energií a služieb je stanovená kvalifikovaným odhadom. Počítané sú z celkovej úhrady od dodávateľov a prepočítané na m² prenajatej plochy, vodné a stočné je počítané v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 397/03 Z. z., v znení neskorších predpisov a cenami určenými Úradom pre reguláciu cien a sieťových odvetví.
4. Úhrada ďalších nákladov súvisiacich s prenájmom podľa Čl. III bod 3., bude realizovaná bezhotovostným platobným stykom vo výške 81,11 EUR, s prihliadnutím na Čl. III bod 4. tejto zmluvy, za kalendárny štvrtrok vopred, na účet prenajímateľa, na základe vystavenej faktúry, so splatnosťou 14 dní.

Čl. V

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa Čl. 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 oznámiť prenajímateľovi potreby opráv a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivu v čiastke do 1 000,- EUR.
5. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
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, nariadení 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 – uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa bodu 2. tohto článku,
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa bodu 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 o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu a ďalších nákladov súvisiacich s prenájmom v zmysle Čl. IV tejto zmluvy,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - f) predmet nájmu sa stane nespôsobilý na dohovorené užívanie.
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 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.

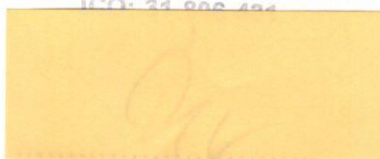
Čl. VII Záverečné ustanovenia

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. Prílohou tejto zmluvy je fotokópia výpisu z registra občianskych združení a Stanov Slovenského zväzu dráhového golfu.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli a zhodne vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch strán a účinnosť po vydaní súhlasného stanoviska Trnavským samosprávnym krajom.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Trnave, dňa 20.11.2018

Za nájomcu:

SLOVENSKÝ ZVÄZ
DRÁHOVÉHO GOLFU
Mláčska 6, 832 80 Bratislava
IČO: 31 888 484

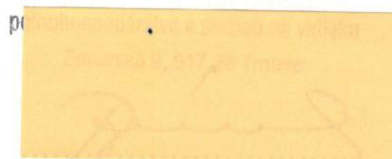


Ing. František Drgoň
prezident zväzu

V Trnave, dňa 20.11.2018

Za prenajímateľa:

Stredná odborná škola



Ing. Ivan Tománek
riaditeľ školy