

Zriaďovateľ:

**TT
SK** TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Stredná odborná škola regionálneho rozvoja

Rakovice 25 | 922 08 Rakovice | Slovenská republika

Zmluva o nájme nebytových priestorov Č. 10 /2021

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

**Stredná odborná škola
regionálneho rozvoja
922 08 Rakovice 25**

**Zastúpený: Ing. Máriou Múdrrou
Riaditeľkou školy**

IČO: 159174

IČ DPH: 2020530677

Banka: Štátna pokladnica

č.ú: SK 80 8180 0000 0070 0049 7274

Nájomca:

**Mgr. Bibiana Štibrányová - Autoškola Stopka
922 06 Nižná 206**

IČO: 47174358

DIČ: 1079953050

**Zastúpený: Mgr. Bibianou Štibrányovou
Oprávnený podnikat' na základe živ.listu č.ObÚ-PN-OZP-2013/02534-2
reg.č. 230-176-56**

Uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom /ďalej len zriaďovateľ/ dňa 1.7.2002, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Rakovice, zapísanú v LV č. 333 v 1/1
 - a./ - na parcele č.2/3 –zastavaná plocha- nový internát s. č. 24, miestnosť č. 14 a č. 15 o výmere miestnosti spolu 39,38 m².
 - b./ -na parcele č.2/1 zastavaná plocha -spevnené autocvičisko o výmere 1500 m².
2. V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory:
Na parcele č.2/3 – zastavaná plocha – nový internát s.č.,24 miestnosť č.15 ako kabinet na uskladnenie didaktických uč. pomôcok o výmere 17,24m².
Na parcele č. 2/3 – zastavaná plocha – nový internát s. č. 24 miestnosť

č.14, ako učebňu k teoretickej a praktickej výučbe účastníkov autoškoly o výmere 22,14 m². Na parcele č.2/3 – zastavaná plocha – nový internát s.č.24, miestnosť č.14, ako školiace stredisko pre základnú kvalifikáciu vodičov a pravidelný výcvik vodičov o výmere 22,14 m². Spoločné priestory o rozmere 2,5 m x 2m = 5m².

Na parcele 2/1 – zastavaná plocha – spevnené autocvičisko o výmere 1500 m². Súčasťou učebne je aj pripojenie na internet formou wifi pripojenia.

3. Predmet nájmu pozostáva z dvoch miestností, WC v spoločných priestoroch. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom.
 4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností /ďalej len na účel nájmu/. Fotokópia živnostenského listu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v živnostenskom liste je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel v popoludňajších hodinách /hlavne autocvičisko po 15.00 hod./.
- Nájomca preberá zodpovednosť za BOZP a PO za osoby pohybujúce sa v areáli SOŠ RR Rakovice z dôvodu výkonu jeho podnik.činnosti. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.06.2021 do 31.05.2022 t.j. dobu 1 roka.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu a to písomne najneskôr mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m² prenajatej plochy je 12,00 €/m².
Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za spevnené autocvičisko o výmere 1500 m² je cena 0,50 €/1 m² za rok bez DPH spolu 750,00 €/rok bez DPH/slovom sedemstopäťdesiat eur/.
2. V súlade s odstavcom 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu miestnosti č. 14 a 15 spolu 39,38 m² x 12,00 € za celý rok činí 472,56 € /39,38 x 12,00 €/.
- Spoločné priestory + WC o rozlohe 5 m² x 3,50 za celý rok činí 17,50 € ročne.
3. Cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac tzv. cena nájmu za mesiac je 52,51 € /slovom päťdesiatdva eur 51 centov/
Výpočet 472,56 + 750,00 + 17,50 = 1240,06 : 12 = 103,338 € t.j. 103,34 € mesačne bez DPH.

4. Cena za služby – náklady spojené s prevádzkou nájmu, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vody, kúrenia, použitia WC, strážnu službu a ostatné náklady .
Nájomca bude hradieť náklady na cenu za služby podľa priloženého kalkulačného listu vo výške 73,50 € mesačne.
5. Celková cena nájmu za celý predmet nájmu za 1 mesiac tzv. cena nájmu + cena za služby je nájom 103,34 € + cena za služby 73,50 €. Celková cena nájmu za 1 mesiac je 176,84 € bez DPH.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne v mesačných splátkach jednorázovo na základe vystavenej mesačnej faktúry vopred.
2. Úhrada ceny nájmu za obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke 176,84 € bez DPH je splatná vždy k 15-temu dňu mesiaca za ktorý je nájom fakturovaný.
3. Úhradu ceny nájmu bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi prevodom na účet vedený v štátnej pokladnici na základe faktúr. Nakoľko nájomca nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH. DPH sa uplatní na fakturovanú cenu za služby.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom v zmysle zmluvy na užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
2. Nájomca je povinný /v súlade s vyššie uvedeným/ udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. 5 tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonávať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonávanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- /3/ Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- /4/ Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonávať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa, ako aj súhlas zriaďovateľa prenajímateľa /vlastníka objektu, t.j. Trnavského samosprávneho kraja/.

- /5/ Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 1 700.- €
- /6/ Poistenie vlastného vnútorného zariadenia /proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď./ si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou /požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď./
- /7/ Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- /8/ Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- /9/ Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- /10/ Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza hradí prenajímateľ.

Článok 6 Skončenie nájmu

- /1/ Nájomný vzťah zaniká:**
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. /2/ tohto článku
 - e/ 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 o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4, ods. /2/ alebo úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. /4/.
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
 - e/ 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 vyplývajúceho pre neho z článku 5
- /4/ **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom 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.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

- /1/ Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- /2/ 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.
- /3/ Prílohami tejto zmluvy sú:
- 1/ fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu
 - 2/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
- /4/ Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- /5/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja. Zmluva je účinná dňom zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- /6/ Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa Trnavský samosprávny kraj.

Rakovice 31.05.2021

.....
Ing. Mária Múdra
Riaditeľka SOŠ RR Rakovice

.....
Nájomca