



Zriaďovateľ:
**Trnavský
samosprávny
kraj**



Stredná odborná škola
Rakovice 25, 922 08 Rakovice

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 37 /2017

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola

so sídlom
Rakovice č. 25
922 08 pošta Veselé
zastúpená
Ing. Máriou Múdrovou
riaditeľkou školy
/ďalej len prenajímateľ/

IČO: 159 174
IČ DPH: SK 2020530677
Platca DPH
Bank.spoj. Štátna pokladňa
Číslo účtu:
SK80 8180 0000 0070 0049 7274

B. EKOMONT Piešťany, s. r. o.

Sasinková 35
921 01 Piešťany
zastúpená
p. Vladimíra Hanicová
sales manager

IČO: 36238716
IČ DPH: SK 2020170801
Mobil: 0905 677 104

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. 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 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 333 v 1/1 na parcele č. 156/2 – zastavaná plocha – hala murovaná v parku s. č. 161, o výmere 214 m² a nehnuteľnosť zapísanú na Liste vlastníctva č. 333 na parcele č. 156/4 – zastavaná plocha sklad súpisné číslo 162 o výmere 348 m². Nehnuteľnosti sú umiestnené v areáli SOŠ Rakovice. 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 nebytové priestory – murovaná hala v parku špecifikovanom v odstavci /1/ tohto článku, o celkovej rozlohe 214 m² /a hala plechová sklad o celkovej rozlohe 348 m² ďalej len „**predmet nájmu**“ spolu plocha na prenájom 562 m².
3. Predmet nájmu pozostáva z dvoch hál. . Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s funkčným elektrickým rozvodom, bez kanalizácie so sociálnym zariadením. Vstupy do hál sú samostatné cez zadnú bránu v parku.

4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti /ďalej len na účel nájmu/.
Výpis z obchodného registra a žiadosť o prenájom sú prílohami tejto nájomnej zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
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, študentov a pod.

Článok 2 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu od 01.11.2017 do 31.12.2021.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3 Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m² prenajatej plochy za rok je 8,65 € /slovom osem euro šesťdesiatpäť centov/.
2. V súlade s odstavcom /1/ tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu /214 m² + 348 m² / za jeden kalendárny rok činí 4 861,30 € /výpočet: 562 m² x 8,65 € = 4 861,30 € /slovom štyritisícosemstošesťdesiatjedna eur 30 centov/ .
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a cena za služby za predmet nájmu sa bude fakturovať mesačne vždy k 1. dňu mesiaca. Náklady na elektrickú energiu a plyn budú fakturované štvrťročne na základe skutočnej spotreby nameranej na namontovaných podružných meračoch.
Celková cena nájmu za celý predmet nájmu je za mesiac 405,11 €.
Cena za služby je 37,50 € mesačne. Celková fakturovaná suma nájom + cena za služby za 1 mesiac je vo výške 405,11€ + 37,50 € = 442,61 bez DPH.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach. na základe vystavenej faktúry. Úhradu vykoná nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy bezhotovostným prevodom. Nakoľko prenajímateľ je platca DPH k cene nájmu bude pripočítaná DPH.

Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé 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 vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie 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 jednotlivo v čiastke do 1 000,- €.
6. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia /proti krádeži, živelným pohromám/ si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, /prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu/.
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. Zároveň zodpovedá za BOZP. 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.
8. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ.

Článok 6 Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - 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 o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4, ods. /2/ alebo s 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 vyplývajúce pre neho z článku 5.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace, 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:
fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu
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

účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a zverejnení 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.

V Rakoviciach 27.10.2017



prenajímateľ

.....

nájomca