

Zriaďovateľ:

TT TRNAVSKÝ
SK SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



**Stredná odborná škola regionálneho
rozvoja**

Rakovice 25 | 922 08 Rakovice | Slovenská republika

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4 /2021

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola

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

IČO: 159 174

IČ DPH: SK 2020530677

Je platiteľom DPH

Bank.spoj. Št.pokladnica

SK8081800000007000497274

B. Miloš Adamec - NOVA

922 08 Veselé 307

IČO: 37473581

IČ DPH: SK1020115008

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 Rakovice, zapísanú v Liste vlastníctva č. 333 v 1/1 na parcele č. 2/10 zastavaná plocha – garáže s. č. 158 o výmere 41,04 m². Garáž pozostáva z jednej miestnosti, ktorá je murovaná. /rozмеры 5,7 x 7,2 m/. Nehnuteľnosť je umiestnená v areáli SOŠ RR 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 – garáž špecifikovanú v odseku 1/ tohto článku, o celkovej rozlohe 41,04 m² ďalej len „ **predmet nájmu**“
3. Predmet nájmu pozostáva z časti garáže o výmere 41,04 m².

Predmet nájmu nie je vykurovaný, bez dodávky pitnej vody, s funkčným elektrickým rozvodom, bez kanalizácie, bez WC.

4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti /ďalej len na účel nájmu- uskladnenie materiálu a strojov/.

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 prenájomcu.

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 prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomcu, študentov a pod.

Článok 2 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu od 01.02.2021 do 31.01.2022.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenájomcu 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 17,00 € /slovom sedemnášť euro /.
2. V súlade s odsekom /1/ tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu /41,04 m²/ za jeden kalendárny rok činí 697,68 € /výpočet:
 $17,00 \text{ €} \times 41,04 \text{ m}^2 = 697,68 \text{ €}$ /slovom šesťdesiatosem euro šesťdesiatosem centov/ bez DPH.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a cena za služby za predmet nájmu sa bude fakturovať mesačne.
Celková cena nájmu za celý predmet nájmu je za mesiac 58,14 € bez DPH.
Cena za služby je 8,000 € mesačne. Celková fakturovaná cena nájmu a služby za 1 mesiac je $58,14 \text{ €} + 8,- \text{ €} = 66,14 \text{ €}$ bez DPH.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcu nájomné mesačne na účet.
2. Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenájomcu bezhotovostným prevodom na účet. Nakoľko prenájomcu aj nájomca sú platitelia DPH cena nájmu bude fakturovaná s DPH.
3. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné

a stočné /bez kúrenia a vody/, podľa priloženej kalkulácie uhradí nájomca v celkovej výške 8,000-€ /slovom osem euro/ mesačne.

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 jednotlivu v čiastke do 1 700,- €.
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 pohyb osôb v prenajatých priestoroch a ich poučení o BOZP a PO. 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 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:
fotokópia živnostenského listu, výpis z registra trestov..
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 jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
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 12.02.2021

.....
prenajímateľ

.....
nájomca