

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 5 /2021

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola

Regionálneho rozvoja
Rakovice č. 25
922 08 pošta Veselé
Zastúpená
Ing. Máriou Múdrrou
riaditeľkou školy
ďalej len prenajímateľ/

IČO: 159 174

DIČ: 2020530677

IČ DPH: SK 2020530677

Bank.spoj. št.pokladňa

SK 80 8180 0000 0070 0049 7274

**B. PaPo Projekt, s.r.o
So sídlom**

J.Zigmundíka 334/5
922 03 Vrbové
Zastúpená
p. Patrik Polešenský
konateľom spoločnosti
/ ďalej len nájomca/

IČO: 47671823

DIČ: 2024067562

IČ DPH: SK 2024067562

Číslo účtu: SLSP

SK08 0900 0000 0051 3337 6338

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, na parcele č. 717/78 – zastavaná plocha – sklad, súpisné číslo 156 Rakovice. 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 skladový priestor – sklad, špecifikovanom v odstavci /1/ tohto článku, o celkovej rozlohe 356 m² /ďalej len „predmet nájmu“
3. Predmet nájmu pozostáva z plechového skladu o výmere 713 m². Nájomca má záujem o prenájom 356 m² priestoru. Oddelenie priestoru si vykoná na vlastné náklady. Predmet nájmu nie je vykurovaný, a nie je napojený na inžinierske siete - voda, stočné. V sklade je zavedená elektrina.
4. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností /predaj a uskladnenie tovaru./
Výpis z obchodného registra a žiadosť o prenájom sú prílohami tejto nájomnej zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
6. 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 01.04.2021 do 31.03.2022.

Článok 3 Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m² prenajatej plochy za rok je 8,50 € /slovom osem eur päťdesiatdesiat centov / bez DPH.
2. V súlade s odsekom /1/ tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu /356 m²/ za jeden kalendárny rok činí 3 026, €/ bez DPH. výpočet:

$8,50 \text{ €} \times 356 \text{ m}^2 = 3\,026,0 \text{ €}$ slovom / tritisíc dvadsaťšesť eur /

3. Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za 1 mesiac je 252,17 € /slovom dvestopäťdesiatdva eur 17 centov.
 $3\,026,00 \text{ ročne} : 12 \text{ mesiacov} = 252,1666 \text{ t.j. } 252,17 \text{ € bez DPH.}$

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné na základe vystavenej faktúry.
2. Úhrada ceny nájmu na obdobie nájmu 1 mesiaca je splatná k 15-temu dňu príslušného mesiaca Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v prvý deň začatia nájmu s dátumom splatnosti 14 dní.
3. Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ je platiteľom DPH, cena nájmu bude fakturovaná s DPH.
4. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vody, tepla nie sú kalkulované vzhľadom k tomu, že sklad nemá funkčné rozvody. Nájomca bude hradiť náklady spojené so strážnou službou a podiel nákladov správnej réžie je vypočítaný podľa priloženej kalkulácie za 1 mesiac vo výške 22,00 € bez DPH.

Cena za celý predmet nájmu a služby za obdobie 1 mesiaca je $252,17 + 22,00 \text{ €}$

Spolu 274,17 € /slovom dvestosedemdesiatštyri eur 17 centov / bez 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 jednotlivito 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.
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.

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 a v znení neskorších predpisov.
3. Prílohami tejto zmluvy sú: fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného Dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja. Zmluva nadobúda účinnosť dňom zverejnenia na webovom portáli prenajímateľa.
5. 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 31.03.2021

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca