



Zriaďovateľ
**Trnavský
samosprávny
kraj**



**Stredná odborná škola rozvoja vidieka
s vyučovacím jazykom maďarským
Vidékfejlesztési Szakközépiskola**
Nám. sv. Štefana 1533/3, 929 38 Dunajská Streda - Dunaszerdahely

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 16/2017

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola rozvoja vidieka
s VJM – Vidékfejlesztési Szakközépiskola
Nám. sv. Štefana 1533/3
929 38 Dunajská Streda
zastúpená: Mgr. László Szabó, riaditeľ školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

IČO: 00 162 329
DIČ: 2020365633
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK2381800000007000496554
SK9881800000007000496562

a

B. DunCar, s.r.o. - AŠ
so sídlom
Nám. sv. Štefana 1533/3
929 01 Dunajská Streda
zastúpený: Ing. Ivan Ůrögi, konateľ
Zap.: v OR OS Trnava, oddiel Sro, vložka č.: 18598/T
(ďalej len **nájomca**)

IČO: 36365653
DIČ: 2022198651
Bank. spoj.: SLSP, DS
Číslo účtu: 0192796866/0900

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

- (01) Na základe Zriaďovacej listiny dňa 01.07.2002 vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“), ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Dunajská Streda, zapísanú v Liste vlastníctva č. 1712 ako na parcele č. 1667/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Nám. sv. Štefana 1533/3, 929 38 Dunajská Streda. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nasledovné miestnosti s príslušenstvom na 1. nadzemnom podlaží v priestoroch budovy školy spolu s učebnými pomôckami (viď. príloha)
(ďalej len „**predmet nájmu**“):
- miestnosť č.54 a č. 55 – odborná učebňa AŠ a kancelária o celkovej rozlohe 58 m²
 - príslušenstvo – WC o celkovej rozlohe 4 m².
- (03) Predmet nájmu pozostáva z dvoch miestností a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou. Predmet nájmu tvorí súčasť budovy školy so samostatným vchodom z dvora školy.

- (04) Vnútorné zariadenie predmetu nájmu je zabezpečené zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti - **prevádzkovanie autoškoly**. Kópia Výpisu z obchodného registra a Živnostenský list nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- (06) 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, návštevy a ostatné osoby, ktoré sú oprávnené zdržiavať sa v priestoroch školy.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu od **01.09.2017 do 31.08.2018**.
- (02) Učebňa pre teoretické vyučovanie a príslušenstvo budú dané do nájmu podľa harmonogramu – učebného plánu kurzov autoškoly, a to: **piatok od 13.30 do 16.30 hod. t.j. spolu 3 hodiny týždenne** t.j. 12 hodín/mesiac.

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena **za učebňu** teoretického vyučovania je **3,00 EUR/hod.** (slovom: tri eurá) **a za príslušenstvo - WC 2,00 EUR/hod.** (slovom: dve eurá).
- (02) V súlade s odstavcom (01) tohto článku **celková výška nájomného** za učebňu teoretického vyučovania je 36,00 EUR/mesiac (slovom : tridsaťšesť eur),(výpočet: 3,00 EUR x 12 hodín), a za príslušenstvo 24,00 EUR/mesiac (slovom: dvadsaťštyri), (výpočet: 2,00 EUR x 12 hodín) t.j. **spolu 60,00 EUR/mesiac** (slovom: šesťdesiat eur).

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné mesačnými splátkami vo výške 60,00 EUR.
- (02) Úhrady cien nájmu na obdobie každého mesiaca v čiastke 60,00 EUR sú splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (03) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. SK2381800000007000496554 na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
- (04) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho dopadu, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi po obdržaní zálohových faktúr. Výška týchto výdavkov sa určí prepočtom prostredníctvom prepočítacieho koeficientu – pomer celkovej prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy (ďalej len „prepočítací koeficient“). Celková výška nákladov za celú dobu nájmu je **144,- EUR** (slovom: jednoštyridsaťštyri eur) a je vyčíslená na celú dobu nájmu na základe kalkulácie – viď. kalkulačný list príloha č. 1.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi **náklady spojené s prevádzkou** predmetu nájmu **mesačnými splátkami 12,- EUR** (slovom: dvanásť eur) bezhotovostným prevodom na účet č. SK9881800000007000496562 k poslednému dňu predchádzajúceho mesiaca na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) 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.
- (02) Nájomca je povinný 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.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu).
- (05) 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.
- (06) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

Článok 6

Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ súhlasí odplatne s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa. Cena za umiestnenie loga nájomcu pri vstupe do budovy školy je súčasťou režijných nákladov.

Článok 7

Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) **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. (02) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. (04)
 - 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.
- (03) **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.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- (01) 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.
- (02) 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
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
- a/ fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa
- b/ fotokópia Výpisu z Obchodného registra a živnostenského listu nájomcu
- Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- (05) 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 Dunajskej Strede dňa 09.09.2017

Stredná odborná škola rozvoja vidieka
s vyučovacím jazykom maďarským
Vidékfejlesztési Szakközépiskola
Námestie sv. Štefana 1533/3 ②
929 38 Dunajská Streda - Dunaszerdahely

DunCar s.r.o.
Nám.Sv.Štefana 1533/3
92901 Dunajská Streda
IČO: 36365653 DIČ: 2022198651

.....
prenajímateľ

.....
nájomca