

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2023

Zmluvné strany:

A. Stredná odborná škola technická
Esterházyovcov 712/10
924 34 GALANTA
zastúpená:
Ing. Beátou Kissovou
riaditeľkou školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

IČO: 158984
DIČ DPH: SK 2021009265
Bank. spoj.: ŠP
Číslo účtu: SK81 8180 0000 0070 0049 5316

B. Klub priateľov turistiky
SNP 1003/33
924 01 Galanta
zastúpená:
Ing. Ján Kukučka

IČO: 36094412
DIČ : 2021621954
Bank.spoj.: VUB Galanta
Číslo účtu: SK50 0200 0000 0017 9043 1255

(ďalej len **nájomca**)

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, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanta, zapísanú v Liste vlastníctva č. 2893. Miestnosť sa nachádza v budove „Centrum vzdelávania“ SOŠtech o rozmeroch 38,70 m², spoločné priestory s výmerou 10,32 m². Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici Esterházyovcov 712/10, 924 34 Galanta. 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) Účelom nájmu je **prenájom miestnosti a sociálneho zariadenia na účely stretávania sa priateľov klubu turistiky.**
- (03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho činností (ďalej len **účel nájmu**). Výpis z registra občianskych združení nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov zapísaných v registri je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenájomcu.

- (04) 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

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu **od 1.4.2023 do 31.3.2024.**

Článok 3 Cena prenájmu

- (01) Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného nasledovne:
Nájomca uhradí za prenájom **miestnosti** čiastku **15 € /m2/rok , spoločné priestory 15 €/m2/rok.**
Celková cena nájmu $38,70 \text{ m}^2 \times 15 = 580,50 : 12 = \mathbf{48,38 \text{ € / mesiac}}$, Spoločné priestory $10,32 \text{ m}^2 \times 15 = 154,80 : 12 = \mathbf{12,90 \text{ € mesiac}}$. Celková cena nájmu **61,28 €**, náklady spojené s nájmom **64,63 € / mesiac. + DPH 12,93 € = 77,56 €.** **Spolu 138,84 € /mesiac.**
(02) Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť ceny nájomného v prípade zmeny cien energetických vstupov

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ je platiteľom DPH, ceny nákladov spojených s nájmom budú fakturované s DPH. Nájomca uskutoční úhradu **do 7 dní** po ich obdržaní.

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. Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu tretej osobe.
(02) Nájomca je povinný používať predmet nájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1, ods.3 tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby 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) Nájomca zodpovedá za požiaru bezpečnosť a ochranu zdravia svojich študentov a pracovníkov.

Článok 6 Skončení nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**

- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
b/ vzájomnou dohodou
c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa.
- (02) **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme 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. (01)
- (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 1 mesiac, pričom začína plynúť dňom obdržania výpovede z nájmu.
- (05) 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

- (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, zároveň sa zaväzujú obe strany dodržiavať zákon č. 122/2013 Z. Z. o ochrane osobných údajov.
Zodpovednosť za škodu upravuje § 420 a nasl. OZ.
- (02) Prílohami tejto zmluvy je:
a/ fotokópia Výpisu z registra občianskych združení nájomcu
b, kalkulácia
c, zverejnenie zámeru na internete a denníku
d, cenová ponuka
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) Zmluva nadobúda **platnosť** a **účinnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja.
- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží prenajímateľ, jeden rovnopis nájomca a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa - Trnavský samosprávny kraj Trnava.

V Galante, dňa 16.03.2023

Nájomca

Ing. Ján Kukučka v.r.

Prenajímateľ

Ing. Beáta Kissová v.r.