

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1020/2017

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola technická,
Nová 5245/9, Piešťany
so sídlom
Nová 5245/9
921 01 Piešťany
zastúpená
Ing. Jozefom Porubčanom
riaditeľom školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

IČO: 891568
DIČ: 2020538113
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK32 8180 0000 0070 0049 4452

a
B. Seigokan
nám. M.R. Štefánika 638/56
907 01 Myjava
zastúpené
Mgr. Michalom Babiarom
prezidentom občianskeho združenia
(ďalej len **nájomca**)

IČO: 42148651
DIČ:
Bankové spojenie: FIO Banka, a.s.
Číslo účtu : SK86 8330 0000 0021 0089 6616

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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany zapísanú v Liste vlastníctva č. 6886 ako dom súp. č. 5245/9 na parcele č. 4809/3. Nehnuteľnosť je umiestnená na Novej ul. č. 5245/9, 921 01 Piešťany. 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.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory telocvičňu – miestnosť č. 18 s príslušenstvom (sociálne priestory šatne a WC) prízemí v jednopodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe – telocvičňa **270 m²** a sociálne priestory - šatne a WC č. A2 o rozlohe 15 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej telocvične, šatne a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania športových aktivít (ďalej len **účel nájmu**).
- (05) 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 pod.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 11.9. 2017 do 30.6.2018 v dňoch :
Pondelok 18.00 – 19,30 hod.
Streda 18.00 – 19,30 hod.
okrem sviatkov a školských prázdnin.

- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 hod prenájmu prenajatej plochy nebytových priestorov je 5,000 € (slovom päť eur) a cena priestorov príslušenstva je vo výške 2,000 € (slovom dve eurá) za 1 hod.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za vykurovanie, spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, administratívne činnosti a údržbu sú vo výške 4,000 €/hod. (slovom štyri eurá) vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov – cena za energie a služby.
- (03) V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je 11,000 € (slovom jedenásť eur).
- (04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je suma podľa článku (01, 02, 03) vynásobená skutočným počtom hodín nájmu.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne v mesačných splátkach vopred i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t.j. na obdobie od 11.9. 2017 do 30.9. 2017 v čiastke 99,- € (slovom deväťdesiatdeväť eur) za 9 hod. prenájmu je splatná k posledného dňu tohto mesiaca.
- (03) Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke podľa odstavca (04) článku 3 tejto zmluvy sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu. Prenajímateľ nie je plátcom DPH.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) používať predmet nájmu výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (5) tejto nájomnej zmluvy.
- (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 škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.). Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody a úrazy, ktoré vzniknú prevádzkovaním predmetu nájmu a jeho zariadenia a poškodenie, prípadne stratu vecí, bicyklov a motorových vozidiel v objekte prenajímateľa. Za bezpečnosť osôb pri činnostiach vykonávaných v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
- (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. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (06) 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

- (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, alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 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.
- (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 7

Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zavazujú 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 zákoník v znení neskorších predpisov.
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
 1/ kalkulačný list ceny nájmu a ceny za energie a služby
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase zriaďovateľa TTSK, deň po zverejnení zmluvy.
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží nájomca, prenajímateľ a zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

6. 09. 2017

V Piešťanoch dňa

.....
 prenajímateľ

.....
 nájomca

Príloha č. 1

Kalkulačný list ceny nájmu a ceny za energie a služby

| Cena nájmu | Cena v € za 1 hodinu nájmu |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| Prenájom telocvične | 5,0000 |
| Prenájom soc. priestorov a šatní | 2,0000 |
| Spolu za prenájom | 7,0000 |

| Cena za energie a služby | Cena v € za 1 hodinu prevádzky - nájmu |
|----------------------------------|---|
| Vykurovanie | 0,6824 |
| Vodné | 0,1749 |
| Stočné | 0,2582 |
| Elektrická energia | 1,9930 |
| Administratívne činnosti, údržba | 0,8915 |
| Spolu za energie a služby | 4,0000 |

| | |
|---|----------------|
| Celková výška nájomného za 1 hodinu prenájmu v € | 11,0000 |
|---|----------------|