

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1195/2021

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola technická,

IČO: 891568

Nová 5245/9, 921 01 Piešťany

so sídlom

DIČ : 2020538113

Nová 5245/9

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

921 01 Piešťany

Číslo účtu:SK32 8180 0000 0070 0049 4452

zastúpená

Ing. Jozefom Porubčanom

riaditeľom školy

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. CS, s.r.o.

IČO: 44101937

so sídlom

IČ DPH : SK2022578954

Strojárska 5487

Bank. spoj.: VÚB a.s.

91702 Trnava

Číslo účtu:SK15 0200 0000 0024 4013 2356

Zapísaná v OR vedenom na Okresnom súde Trnava

Odd.Sro, vl. Č. 21753/T

zastúpená

Ing. Igorom Baďurom

konateľom

(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 Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č 6886 ako pozemok – zastavané plochy a nádvorja na parcele č. 4811/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Novej ul. č.5245/9, PSČ 921 01 Piešťany. 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 skladovací priestor súvisiaci s rekonštrukciou kanalizácie na Hospodárskej ulici v Piešťanoch – pozemok bez prístrešku nachádzajúci sa na zadnom dvore s vchodom z Hospodárskej ulice, plochu špecifikovanú v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe priestorov **150 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu nie je vybavený inžinierskymi sieťami.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností – rekonštrukciou kanalizácie na Hospodárskej ulici v Piešťanoch, (ďalej len **účel nájmu**). Výpis z Obchodného registra

nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov tohto dokumentu je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.

- (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 11.10.2021 do 31.12.2021.
(02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu .

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m² prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je 1,000 € (slovom jedno eur)
(02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za administratívne činnosti sú vo výške 12,-€/rok vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
(03) V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (150 m²) vrátane cien za služby za jeden kalendárny rok činí 162,- € (výpočet: 150 m² x 1,000 € + 12 € = 162,- €), (slovom jednošesťdesiatdva Eur).
(04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je 13,50 € (slovom trinásť eur päťdesiat centov).

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 prenájmu nájomcom využívané.**
(02) Úhrada ceny nájmu a nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t.j. na obdobie od 11.10.2021 do 31.10.2021 v čiastke 9,15 € (slovom deväť Eur pätnásť centov) je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
(03) Úhrady cien nájmu spolu s úhradou nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke 13,50 € (slovom trinásť Eur päťdesiat centov), sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
(04) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave

- uvedenom v záhlaví tejto zmluvy alebo do pokladne SOŠT na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Prenajímateľ nie je plátcu DPH.
- (05) Nájomca uhradí úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania po lehote splatnosti.

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.
- (02) 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. (4) 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 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.).
- (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.
- (07) Nájomca sa zaväzuje, že prenajímaný priestor vymedzí tak, aby zabránil vstupu nepovolánym osobám.

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, 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/ 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.

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.
- (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:
1/ kópia Výpisu z Obchodného registra nájomcu
2/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
- (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** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
- (06) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

- 8. OKT. 2021

V Piešťanoch dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Príloha č.2

**Kalkulačný list ceny nájmu a výpočtu nákladov na predmet nájmu
(nájomná zmluva neplatí počas mesiacov júl, august)**

Cena nájmu

Prenájom	Cena za 1 m²	Plocha v m²	Cena nájmu v €/rok
Prenájom plochy	1,000	150,00	150,00
Nájomné za rok			150,00
Mesačná splátka nájomného			12,50

Cena za služby

Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu	Ročné náklady v €	Mesačné náklady v €	Výpočet
Adm. činnosti	12,00	1,00	paušálna sadzba
Náklady celkom	12,00	1,00	

Celková výška nájomného s cenami za služby	Ročne v €	Mesačne v €
	162,00	13,50