

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1. Názov **Stredná odborná škola, V. Paulínyho Tótha 31/5, Senica**
Adresa V. Paulínyho Tótha 31/5, 905 01 Senica
IČO 00351997
DIČ 2021086947
Zastúpená: Mgr. Pavol Paradeiser, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000493345/8180
(ďalej spoločne len ako „**Prenajímateľ**“)

- 2 Obchodné meno **SMER - sociálna demokracia**
Sídlo Súmravná 25
IČO 31801242
DIČ 2021472035
Zastúpená: JUDr. Robert Fico, Doc., predseda strany

(ďalej spoločne len ako „**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:

Čl. 1

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. 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 Senica, zapísanú v Liste vlastníctva č.3539, súpisné číslo 31 na parcele č. 1216/3,1216/29. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. V. Paulínyho Tótha 31/5, 905 01 Senica. 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.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory na prízemí budovy – školská jedáleň s príslušenstvom (chodby, WC) na prízemí, špecifikovanom v odseku (1) tohto článku, o celkovej rozlohe priestorov 160 m² a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva 40 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu pozostáva zo školskej jedálne a sociálnych priestorov na prízemí. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom zasadnutia krajského snemu.

5. 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, žiakov a pod.

Čl. 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú dňa 06.02.2016 od 10,00 hod. do 12,00 hod.

Čl. 3

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu za 1 hodinu prenajatej plochy nebytových priestorov je 5,- € (slovom päť eur) a cena nájmu za priestory príslušenstva je vo výške 2,- € za 1 hodinu (slovom dve eurá).
2. Náklady spojené s prevádzkou nájmu – cena za služby, konkrétne úhrada za spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie sú vo výške 3,- € / hod. (slovom tri eurá).
3. Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného podľa ods. (1) a (2) tohto článku. Celková cena nájmu je vo výške 20,- €. (slovom dvadsať eur).

Čl. 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu za prenájom priestorov po obdržaní faktúry v deň jej splatnosti
2. Faktúru za nájom vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
3. Úhradu ceny nájmu nájomca uskutoční prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

Čl. 5

BOZP a ochrana pred požiarimi

1. Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v plnom rozsahu v zmysle zákona NR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarimi v plnom rozsahu v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, pričom revízie a kontroly technických a požiarnych zariadení, vrátane odstránenia závad a odborné prehliadky zabezpečuje prenajímateľ.

Čl. 6

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.
2. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzky schopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý tejto zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. 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.).
5. 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.
6. 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.
7. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou ceny nájmu.

Čl. 7

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu
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,
 - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, 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
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/ ak pominie dôvod na ktorý si predmet nájmu prenajal
4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 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 v znení neskorších predpisov.
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a/ harmonogram vzdelávacej aktivity
 - b/ súpis majetku učebne kozmetiky
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
5. Zmluva nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
6. 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 Senici, dňa 05.02.2016

Prenajímateľ

Nájomca