



Zriaďovateľ:
**Trnavský
samosprávny
kraj**



**Stredná priemyselná škola
elektrotechnická**
Námestie SNP 8, 921 69 Piešťany

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 02/2014

Zmluvné strany

A. Stredná priemyselná škola elektrotechnická IČO: 161454
so sídlom Nám. SNP 8, 921 69 Piešťany DIČ: nie je platiteľom DPH
Číslo účtu: SK 1909000000005025056337 Kód banky: GIBA SK BX
zastúpená **Ing. Milanom Tupým** riaditeľom školy (ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Balo, s.r.o. – Cecília Bartovicová IČO: 36 260 746
so sídlom Nám. 1. mája 1126/4, 921 01 Piešťany DIČ: 2021819173
Bank. spoj.: Tatra Banka Číslo účtu: 2623739564/1100
zastúpená **Cecíliou Bartovicovou**
Okresný úrad Piešťany, Odbor živnostenského podnikania, Živnostenský register č. 230 -
12097 (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

1. Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len zriaďovateľ) dňa 15. 08. 1996 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, zapísanú v liste vlastníctva č. 4267 ako dom súp. č. 8 na parcele č. 6243. Nehnuteľnosť je umiestnená Nám. SNP 8, 921 69 Piešťany. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným, prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu priestor vo vestibule na nápojový automat v budove školy SPŠE Piešťany špecifikovanej v odstavci 3 tohto článku, (ďalej len **predmet nájmu**).
3. Predmet nájmu pozostáva prenájmu plochy cca 1 m², je vybavený príslušným elektrickým a vodovodným rozvodom.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností (ďalej len **účel nájmu**) povolenej nájomcovi živnostenským listom vydaným OU Piešťany dňa 20.10.2009 a zaevidovaným v živnostenskom registri pod evid. č. 230-15785. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu pre predaj bezkofeínových, bezalkoholických nápojov pre žiakov, zamestnancov a návštevníkov školy. 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

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01. 03. 2014 do 30. 06. 2019.**
2. Nájomca si prenájíma predmet nájmu na 24 hodín denne.

Článok 3

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za prenájom predmetu nájmu vrátane nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu a za poskytované služby v súlade s Výmerom MF SR č. R-1/96 je **90 € / rok** (deväťdesiat EUR za jeden rok).
2. V zhode s odstavcom 1 tohto článku nájomné za nebytové priestory je 83 € / rok a náklady na služby sú 7 € / rok.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Úhradu dohodnutej ceny za prenájom uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na príjmový účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy v dvoch rovnakých splátkach **45 €, najneskôr do 30. 04. a do 31. 10.** v príslušnom kalendárnom roku.
2. V prípade omeškania úhrady vznikne právo prenajímateľovi účtovať nájomcovi penále vo výške 10% úhrady za každý začatý mesiac omeškania.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku I. 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 potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. 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.
5. 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.

6. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy z hľadiska hygieny, ochrany zdravia, požiaru a bezpečnosti práce a ochrany majetku platné pre žiakov a zamestnancov školy.
8. V prípade zvýšenia ceny elektrickej energie má prenajímateľ právo navýšiť cenu o zodpovedajúcu čiastku.

Článok 6 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 podľa ods. 2 tohto článku
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku
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 napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - c) bolo dohodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
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) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku IV.
4. 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

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 prepisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Prílohou tejto zmluvy je fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa a harmonogram využívania učebne.
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Táto zmluva nadobúda **platnosť a účinnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja.

6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári a jeden zriaďovateľ prenajímateľa TSK.
7. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy prehlasujú, že zmluvu bola spísaná slobodne a vážne, na dôkaz súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia zmluvných strán.

V Piešťanoch dňa: 03.03. 2014

