

Stredná priemyselná škola stavebná Dušana Samuela Jurkoviča,
Lomonosovova 7, 917 08 T R N A V A

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Stredná priemyselná škola stavebná D. S. Jurkoviča
so sídlom
Lomonosovova č. 7
917 08 Trnava

IČO: 00399817
DIČ: 2021175849, nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.úctu: 7000493951/8180
č.úctu: 7000493978/8180

Zastúpená
Ing.Marcelom Chrvalom
riaditeľom školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Marián Peterka

IČO: 36107701
DIČ: 0036107701

Tajovského 15
917 08 Trnava
Zastúpený:
Marián Peterka

Číslo obč. p.: SJ 183764
Bankové spojenie: ČSOB
č. účtu: 4008803367/7500

(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 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 1685 ako dom súp. č. 7 na parcele č. 1620/6. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ulici č. 7, 917 08 Trnava. 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 telocvičňu s príslušenstvom, špecifikovanom v odstavci (l) tohto článku, o celkovej rozlohe **420m²** (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu pozostáva z telocvične, miestnosti na prezliekanie, sociálnych a hygienických priestorov. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody,

odkanalizovaný, vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so spoločným vchodom z dvora školy.

4. Vnútročné zariadenie predmetu nájmu tvorí štandardné vybavenie telocvične a prilahlých priestorov.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **za účelom vykonávania rekreačnej telesnej výchovy – loptové hry.**
6. 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 a študentov prenajímateľa.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 01.09.2020 do 29.06.2021**

Prenajímané priestory bude nájomca používať v čase:

utorok od 19,15 – 20,15 hod.

spolu pre šk. rok 2020/2021 - **44 hod.**

1. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu a to písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenájmu prenajatej plochy TV je **5.-€/hod.** (slovom päť €). Za prenájom sociálnych priestorov a šatní **2.- €/hod** (slovom dve €).
2. Náklady spojené s prevádzkou (režijné náklady) **3.-€/hod.** (slovom tri €).
3. Náklady spojené s predmetom nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, teplo, odvoz komunálneho odpadu, poistenie majetku, daň z nehnuteľnosti, upratovanie, strážna služba sú vo výške 3.- € (vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov). Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
4. V súlade s odstavcom (1. a 2.) tohoto článku, celková výška nájomného za celý predmet nájmu od 01.09.2020 – 29.06.2021 činí 440,-€, (výpočet 44 hod. x 10,- € = 440,- €)
5. Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu (podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom, adresa uvedená na internete je : [http:// www.statistics.sk/](http://www.statistics.sk/) , navigačná mapa, ukazovatele ekonomického vývoja, spotrebiteľské ceny, jadrová a čistá inflácia, čistá inflácia v %). Ak táto miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 2 % , primerane sa výšku inflácie upraví cena nájmu.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach vopred i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
2. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na

základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú faktúrované bez DPH.

3. Nedodržaním termínu splatnosti má prenajímateľ právo uplatňovať penalizáciu v zmysle platných predpisov.

Článok 5

Vzájomné práva 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 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.
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. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

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 odst.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 o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu a nákladov spojených s prevádzkou (režijných nákladov) v zmysle článku 4, ods.3 .
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - 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 5.

4. Výpovedná lehota je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. 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. 116/1990Zb. 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/ fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, súhlasnom stanovisku TTSK a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47 a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán .

V Trnave dňa 11.08.2020

.....**V. F.**
prenajímateľ

.....**V.F.**.....
nájomca