

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:.
č. účtu: SK76 8180 0000 0070 0049 3951
č. účtu: SK26 8180 0000 0070 0049 3978

Zastúpená
Ing. J. Godályom
riaditeľom školy
(ďalej len **prenajímateľ**)
a

MARS SR, kom. spol.
Kalinčiakova 27

831 04 Bratislava

IČO.: 31342175
DIČ: 2020319191
IČ DPH: SK 2020319191
Číslo účtu IBAN:
SK51 8130 0000 0020 0122 0418
Bankové spojenie: Citi bank Europe plc

Štatutárny zástupca: Miroslav Kráľ,
Konajúci v mene komplementára
Zastúpená: Andreou Staňkovou na základe plnej moci
(ďalej len **nájomca**)

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.22510/T
uzatvorili zmluvu o nájme

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 pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Trnava, zapísaný v Liste vlastníctva č. 1620/5 jako dom súp. Č. 7. 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 nebytový priestor- **v rozlohe 1 m² v budove školského internátu na umiestnenie tovarového automatu na výdaj cukrovínek** (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je napojený na elektrickú sieť v objekte organizácie.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi **za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností , predaj cukrovínek z tovarového automatu.** Výpis

z obchodného registra je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.

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 a študentov prenajímateľa.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu **štyroch rokov od 15. 10. 2016 – 14. 10. 2020.**
2. 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 **za 1 m² je 17.- € s DPH/ mesiac.**
2. Režijné náklady sú **13.- € s DPH/ mesiac .**
3. V súlade s odstavcom 1. tohto článku výška nájomného za celý predmet nájmu (1m²) bude fakturovaná za desať mesiacov kalendárneho roku bez letných prázdnin, kedy prevádzka automatu bude zastavená.
4. Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, je 30.- € (slovom tridsať).
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.
6. Prenajímateľ výslovne potvrdzuje a po celú dobu trvania tejto zmluvy bude uznávať, že automat je a zostáva vo výlučnom a nezaťaženom vlastníctve nájomcu a potvrdzuje že prenajímateľ na základe tejto zmluvy alebo na základe akéhokoľvek úkonu súvisiaceho s jeho výkonom nenadobudne žiadne právo k automatu, alebo akémukoľvek výrobku z neho predávaného.
7. Automat pre nájomcu nie je ziskový.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v **štvrt'ročných splátkach.**
2. Úhrady nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.

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.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Poistenie vlastného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, prenájomca nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
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.
6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenájomca, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
7. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenájomca. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom do podnájmu t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

Článok 6

Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojedanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenájomca
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenájomca 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 u 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) ..
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d/ nájomca prenecháva predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenájomca
3. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme pozemku 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/ prenájomca 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 prenájomcovi 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 Zásadami uzatvárania nájomných zmlúv pre OZP TSK .
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a/ fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa
 - b/ fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť súhlasom zriaďovateľa a po dni zverejnenia.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave 11.10.2016

.....V. Ľ.
prenajímateľ

.....V. Ľ.....
nájomca

