

ZMLUVA **o nájme nebytových priestorov č. 31/2013**

1. Zmluvné strany

- | | |
|--------------------|--|
| 1.1. Prenajímateľ: | Stredná zdravotnícka škola
Lichardova 1, 909 01 Skalica |
| Zastúpená | PhDr. Emília Potúčková, riaditeľka školy |
| Tel.č./fax | 034 664 4406 |
| Bankové spojenie: | Slovenská sporiteľňa, a.s. |
| Číslo účtu: | 5025245314/0900 |
| IČO | 00607347 |
| DIČ | 2021094020 |
| 1.2. Nájomca: | Lektor s.r.o: |
| | Dr. J. Šátka 2771/10, 909 01 Skalica |
| Zastúpená: | Mgr. Peter Kucharič |
| Telef. č.: | 0905 352 744 |
| Mail: | kucharic.peter@gmail.com |
| Bankové spojenie: | VÚB, a.s. |
| Č. účtu: | 2746187755/0200 |
| IČO | 45541582 |

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

1. Predmet a účel nájmu

1.1. Na základe zriaďovacej listiny vystavenej TTSK Trnava dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Skalica zapísanú v liste vlastníctva č. 2254, parcela č. 51, súpisné číslo 141. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lichardovej ulici. V zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK je prenajímateľ po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

1.2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu učebňu č. P19 na prízemí školy o rozlohe 47 m² a priestory príslušenstva (chodbu a sociálne zariadenia) o rozlohe 25 m², t.j. spolu o celkovej rozlohe 72 m².

1.3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu – učebňu školy nájomcovi za účelom vyučovania v autoškole.

1.4. 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

2. Doba nájmu

2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.decembra 2013 do 14.decembra 2014 v celkovom počte 10 hodín týždenne. Harmonogram nájmu bude doložený dodatočne.

Článok 3

3. Cena nájmu

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že

cena nájmu prenajatej učebne za 1 hodinu je	2,8000 €
--	----------

cena priestorov príslušenstva /chodba, sociálne zariadenie/ za 1 hodinu je	4,0000 €
---	----------

cena prevádzkovej réžie prenajatej učebne za 1 hodinu je	2,8000 €
---	----------

3.2. V súlade s odstavcom 3.1 tohto článku celková výška za 1 hodinu je	9,6000 € (slovom deväť eur, šesťdesiat centov)
--	---

3.3. Cena nájmu za poskytnutie plochy na propagačnú tabuľu 0,98 m ² x 80,000 €/rok/m ²	78,4000 €
---	-----------

Článok 4

4. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

4.1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prenájom telocvične v štyroch splátkach nasledovne:

- do 15.04.2014
- do 15.07.2014
- do 15.10.2014
- do 31.12.2014

na základe vystavených faktúr prenajímateľom podľa skutočne odučených hodín, o ktorých sa vedie evidencia na ekonomickom úseku školy a prenájom plochy na umiestnenie propagačnej tabule rozdelený v štyroch splátkach, t.j. jedna splátka je v čiastke 19,60 €.

4.2. Faktúry za nájom vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom ich splatnosti.

4.3. Cenu za prenájom uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Slovenskej sporiteľni, č.ú.: 5025245314/0900. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, cena bude fakturovaná bez DPH.

4.4. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu alebo zníženiu cien energií a ostatných nákladov zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

Článok 5

5. Vzájomné práva a povinnosti

5.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie ku dňu účinnosti tejto zmluvy.

5.2. 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 nedodrzaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.

5.3. Nájomca používa predmet nájmu na účel dohodnutý v článku 1.3. tejto zmluvy.

5.4. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé používanie.

Článok 6

6. Osobitné dojednania

6.1. Prenajímateľ súhlasí odplatne s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa. Propagačná tabuľa s plochou 0,98 m² bude umiestnená na prenajatom objekte, základná cena nájmu za poskytnutie plochy na propagačnú tabuľu je 80,00 €/rok/m², t.j. 19,60 €/štvrt'rok.

Článok 7

7. Skončenie nájmu

7.1. Nájomný vzťah zaniká:

a/ uplynutím dojednanej doby nájmu

b/ vzájomnou dohodou

c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa

d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 6.2. tohto článku

e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 6.3. tohto článku.

7.2. 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 4.1.
- c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
- d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenájomcu.

7.3. 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 prenajal
- b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

7.4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomcu predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8

8. Záverečné ustanovenia

8.1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

8.2. 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.

8.3. Prílohou tejto zmluvy je kalkulácia nákladov.

8.4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase zriaďovateľa – TTSK a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. O slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

8.6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch z ktorých jeden obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenájomcu – TTSK.

V Skalici 2.12.2013

.....
prenajímateľ

Lektor, s.r.o.

.....
nájomca

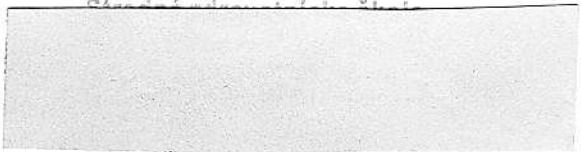
Stredná zdravotnícka škola, Lichardova 1, Skalica

Kalkulácia vlastných nákladov za prenájom učebne školy

Rozpis nákladových položiek v € ročne:

610,620 – Osobné náklady	4.000
632 – Náklady na energie	
elektrina	1.100
teplo	3.000
vodné, stočné, zrážková voda	470
633 – Priamy materiál	400
635 – Údržba	2.266
637 – Všeobecné služby	860
Spolu režijné náklady za rok:	12.096 €/rok
Režijné náklady za mesiac:	1.008 €/mesiac
Režijné náklady za hod.:	2,8000 €/hod.

Kalkuláciu vypracovala: Viera Palacková
Skalica, 18.11.2013



PhDr. Emília Potúčková
riaditeľka školy