

Nájomná zmluva

č. 3/2017

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná zdravotnícka škola
so sídlom:	Daxnerova 6, 917 92 Trnava
v zastúpení:	RNDr. Valburga Lobotková, PhD., MPH, riaditeľka
IČO:	00 607 371
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	IBAN: SK57 8180 0000 0070 0049 4487

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Mgr. Martina Sopková
Dátum narodenia:	16.09.1980
Trvale bytom:	Vančurova 25, 917 01 Trnava
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika

(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili v súlade s §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“).

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3652 ako dom súp. Č. 6316 na parcele č. 5786/2. Nehnuteľnosť je umiestnená na Daxnerovej ul. č. 6, PSČ 917 92 Trnava. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť športového areálu špecifikovaného v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe športového areálu (tenisový antukový kurt) **497,28 m²** bez príslušenstva ktoré predstavuje: (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok 2
Doba nájmu

- (01) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu od 1.7.2017 do 01.10.2022

Článok 3
Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je 1200 € rok (slovom tisícdvisto eur)
- (02) V uvedenej sume nájomného nie sú zahrnuté náklady za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu (valcovanie, likvidácia buriny, energie).
- (03) Za omeškanie úhrady nájomného má prenajímateľ právo vyžadovať od nájomcu úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
- (04) Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nájomného za prvý rok nájmu, v súlade s predchádzajúcim bodom, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy so splatnosťou 14 dní od jej vystavenia. Nájomné za ďalšie roky nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 30. januára príslušného kalendárneho roka so splatnosťou do 14 dní od jej vystavenia.

Článok 4
Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) 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.

Článok 5
Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave vyžadujúcom finančné investície súvisiace s uvedením predmetu nájmu do prevádzkyschopného stavu.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (3) 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.

- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Nájomca je oprávnený vykonávať na predmete nájmu činnosti, ktoré uvedú predmet nájmu do stavu, ktorý umožní predmet nájmu užívať (nájomca uvedie tenisový kurt do prevádzky schopného stavu). Úhrada nákladov spojených s uvedeným predmetu nájmu do prevádzky schopného stavu je predmetom osobitnej dohody.
- (05) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. 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.).
- (06) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarinej 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.
- (07) 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.
- (08) 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.

Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
b/ vzájomnou dohodou
c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku
e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme 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
e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.

- (03) **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/ prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- (01) 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.
- (02) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
- (04) 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.
- (05) 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.
- (06) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajíateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave dňa 1.7.2017

.....

Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu pri jednotlivých druhoch pren. nehn. majetku v zariadeniach TTSK

Zariadenie : Stredná zdravotnícka škola, Daxnerova 6, 917 92 Trnava

Prenájom : (npr. telocvičňa, učebňa, garáž) tenisové kurty

Náklady	na rok/€	mesiac/€	deň/€	hodinu/€	doba nájmu/€
1, Energie - elektrická energia					
- plyn					
- para					
- dodávka tepla					
2, Vodné	10,00				50
3, Stočné	10,00				50
4, Dažďová voda					
5, Daň z nehnuteľností	5,00				25
6, Odpisy					
7, Poistenie - budovy					
- zariadenie					
8, Náklady na údržbu					
9, Služby - odvoz smetí					
- likvidácia biologického odpadu					
- upratovanie					
- služby tel. ústredne					
- tel. klapka					
- služby vrátnice					
10, Správna réžia					
11, Iné náklady					
11, SPOLU	25,00				125

Dátum : 1.7.2017

Vypracoval : Ing. Pokrývková Stanislava