



Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 11 /2019

Zmluvné strany:

Stredná odborná škola, 922 08 Rakovice 25

IČO: 159174

IČ DPH: SK 2020530677

Bankové spojenie: Štátna pokladňa č. ú. SK80 8180 0000 0070 0049 7274

Zastúpená Ing. Mária Múdra, riaditeľka (ďalej len **prenajímateľ**)

Ing. Mária Miklošková

M.Bela 23

921 01 Piešťany

(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

(01) 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 Rakovice, zapísanú v Liste vlastníctva č. 333 na parcele č. 2/4, súpisné číslo 24. Nehnuteľnosť je umiestnená v obci Rakovice, ako priestory zariadenia školského stravovania s učebňami teoretického vyučovania na prvom poschodí.

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.

(02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – jedáleň s rozmermi 18 x 10 m spolu 180 m².

(03) Predmet nájmu je vykurovaný, s elektrickým rozvodom.

(04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom usporiadania rodinného posedenia (ďalej len „**účel nájmu**“).

(05) 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 prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomcu, študentov, návštevy.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na deň 14.04.2019 v čase **od 13,00 hod. do 16,00 hod.**
Celková doba nájmu je 3 **hodiny**.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za jedáleň je vo výške 7,00 € /hod.
(02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby (podľa cenníka) sú vo výške 3,00 € za deň.
(03) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (01) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (02) tohto článku. Cena nájmu za 1 hodinu jedálne je 7,00 € bez DPH, t.j. 3 hodiny $\times 7,00 \text{ €} = 21,00 \text{ €}$ bez DPH + 3,00 € náklady spojené s nájomom. Celková cena nájmu je $21,00 \text{ €} + 3,00 \text{ €} = 24,00 \text{ €}$ bez DPH. V prípade predĺženia doby nájmu bude nájom doúčtovaný podľa skutočnej doby.
Prenájom za WC a prístupové chodby je zakalkulovaný v cene prenájmu za jedáleň.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
(02) Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
(03) V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň.

Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy.
(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. (04) 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.
(03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
(04) 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.).
(05) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov ochrany pred požiarmi podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov

a zákon a predpisy ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov, 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.

- (06) 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.

Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
b/ vzájomnou dohodou
- (02) 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

- (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. 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.
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
a) žiadosť o poskytnutie prenájmu
- (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 **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 troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Rakoviciach dňa 05.04.2019

.....
prenajímateľ

.....
nájomca