

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 01/2019

Zmluvné strany

A. Obchodná akadémia – Kereskedelmi akadémia

Bratislavská 38, Veľký Meder - Nagymegyer

so sídlom: Bratislavská 38, 932 01 Veľký Meder

IČO: 00044351

DIČ: nie je platiteľom DPH

Bank. spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000494903/8180

IBAN: SK77 8180 0000 0070 0049 4903

zastúpená **Mgr. Alžbeta Horváthová**, riaditeľkou školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Róbert Vörös

Chladná 370/48

930 11 Topoľníky

Bank. spoj.: OTP banka Slovensko

Číslo účtu: 11860479/5200

IBAN: SK14 5200 0000 0000 1186 0479

(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 Veľký Meder, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3959 telovýchovňa, súp. č. 2494 na parcele č. 2167/14, evidovanej na LV č. 2287. Nehnuteľnosť je umiestnená na Bratislavskej ul. č. 38, PSČ 932 01 Veľký Meder. 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 – malú telocvičňu s príslušenstvom na prvom nadzemnom podlaží, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe 59,50 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z telocvične. Predmet nájmu je vykurovaný, a s elektrickým rozvodom.
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

- (05) Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom prevádzania športovej činnosti, (ďalej len účel nájmu).
- (06) 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 prenajíateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajíateľa, študentov, a pod.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 23.09.2019 do 30.06.2020. Harmonogram prenajímania: 3 hodín týždenne nasledovne:
- pondelok až utorok od 17.45 hod do 18.45 hod
 - štvrtok od 17.45 hod do 18.45 hod

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za prenajatú miestnosť telocvične v zmysle Smernice riadenia Úradu Trnavského samosprávneho kraja č. 28/2009 zo dňa 9.12.2009, bodov č. 9.3.1. a 9.3.2. je nasledovná:

- nájom telocvične	6,- EUR/hod.
- nájom príslušenstvo	2,- EUR/hod.
- energie a služby	2,- EUR/hod.

celkom **10,- EUR/hod**

Článok 4 Splatnosť nájmného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi nájmné mesačne **v mesačných splátkach dozadu.**
- (02) Úhrady cien nájmu na obdobie každého mesiaca sú **splatné vždy k 28. dňu nasledujúceho mesiaca** nájmu, k čomu prenajíateľ vystaví na nájomcu faktúru na základe skutočného času prenajímania, najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.
- (03) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajíateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajíateľom. Nakoľko prenajíateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

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, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (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. (5) 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) 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 nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.

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 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, ods. (02) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. (04)
 - c/ nájomca 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 súhlasu prenajímateľa.
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - b/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z čl. 5.

- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.(ustanovenie sa nepoužije na krátkodobé zmluvy*)
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi 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. 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) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- (05) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

Veľký Meder, dňa 20. 09.2019

Topoľníky, dňa 20.09.2019

Mgr. Alžbeta Horváthová
riaditeľka školy

Róbert Vörös

.....
prenajímateľ

.....
nájomca