

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 14/2022

Zmluvné strany

Zmluvné strany

A. Spojená škola

Námestie sv. Štefana 1533/3
929 38 Dunajská Streda
zastúpená: Mgr. László Szabó, riaditeľ
(ďalej len **prenajímateľ**)

IČO: 53638522

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK2581800000007000663164
SK4781800000007000663156

DIČ: 2121552576

a

B. DunCar, s.r.o. - AŠ

so sídlom
Nám. sv. Štefana 1533/3
929 01 Dunajská Streda
zastúpený: Ing. Ivan Ťrögi, konateľ
Zap.: v OR OS Trnava, oddiel Sro, vložka č.: 18598/T
(ďalej len **nájomca**)

IČO: 36365653

DIČ: 2022198651

Bank. spoj.: SLSP, DS

Číslo účtu: 0192796866/0900

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 zo dňa 01.09.2022, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“), ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Dunajská Streda, zapísanú v Liste vlastníctva č. 1712 ako zastavaná plocha na parcele č. 1663. Nehnuteľnosť je umiestnená na Nám. sv. Štefana 1533/3, 929 38 Dunajská Streda. 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 nasledovné miestnosti s príslušenstvom na 1. nadzemnom podlaží v priestoroch budovy školy spolu s učebnými pomôckami (vid'. príloha)
(ďalej len „**predmet nájmu**“):
 - miestnosť č.54 – odborná učebňa AŠ o celkovej rozlohe 32 m²
 - príslušenstvo – WC o celkovej rozlohe 4 m².
- (03) Predmet nájmu pozostáva z dvoch miestností a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou. Predmet nájmu tvorí súčasť budovy školy so samostatným vchodom z dvora školy.
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu je zabezpečené zo strany prenájomcu. Prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti - **prevádzkovanie autoškoly**. Kópia Výpisu z obchodného

registra a Živnostenský list nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.

- (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 prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov, návštevy a ostatné osoby, ktoré sú oprávnené zdržiavať sa v priestoroch školy.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu od **01.09.2022 do 31.08.2023**.
(02) Učebňa pre teoretické vyučovanie a príslušenstvo budú dané do nájmu podľa harmonogramu – učebného plánu kurzov autoškoly, a to: **utorok od 13.30 do 16.30 hod. t.j. spolu 3 hodiny týždenne t.j. 12 hodín/mesiac**.

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za učebňu teoretického vyučovania je **3,00 EUR/hod.** (slovom: tri eurá) a za príslušenstvo - WC **2,00 EUR/hod.** (slovom: dve eurá).
(02) V súlade s odstavcom (01) tohto článku celková výška nájomného za učebňu teoretického vyučovania je 36,00 EUR/mesiac (slovom : tridsaťšesť eur),(výpočet: 3,00 EUR x 12 hodín), a za príslušenstvo 24,00 EUR/mesiac (slovom: dvadsaťštyri), (výpočet: 2,00 EUR x 12 hodín) t.j. **spolu 60,00 EUR/mesiac** (slovom: šesťdesiat eur).

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné mesačnými splátkami vo výške 60,00 EUR.
(02) Úhrady cien nájmu na obdobie každého mesiaca v čiastke 60,00 EUR sú splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.
(03) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. SK2381800000007000496554 na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
(04) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho dopadu, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi po obdržaní zálohových faktúr. Výška týchto výdavkov sa určí prepočtom prostredníctvom prepočítacieho koeficientu – pomer celkovej prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy (ďalej len „prepočítací koeficient“). Celková výška nákladov za celú dobu nájmu je **300– EUR** (slovom: tristo eur) a je vyčíslená na celú dobu nájmu na základe kalkulácie – viď. kalkulačný list príloha č. 1.
Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi **náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu mesačnými splátkami 25,00,- EUR** (slovom: dvadsaťpäť eur) bezhotovostným prevodom na účet č. SK9881800000007000496562 do doby splatnosti uvedenej na faktúre vystavenej prenajímateľom.

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 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 prenájomca. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájomca a umožniť prenájomcovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenájomca nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu).
- (05) 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.
- (06) Nájomca je povinný dodržiavať aktuálne protipandemické opatrenia a aktuálne predpisy a nariadenia vydané v súvislosti s COVID ochorením
- (07) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

Článok 6

Osobitné dojednania

- (01) 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 prenájomca. Cena za umiestnenie loga nájomcu pri vstupe do budovy školy je súčasťou režijných nákladov.

Článok 7

Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenájomca
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenájomca 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 prenájomca.

- (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/ prenajímateľ 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 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) Prílohami tejto zmluvy sú:
- a/ fotokópia Zriaďovacej listiny prenajímateľa
 - b/ fotokópia Výpisu z Obchodného registra a živnostenského listu nájomcu
- 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.

V Dunajskej Strede dňa 22.08.2022

Spojená škola

Nár
9

.....
prenajímateľ

Dunajská S.R.O.

.....
nájomca

Kalkulačný list
k zmluve o nájme nebytových priestorov č.14/2022

mesačne

mesačne

Nájomné :

z toho:

- 3,00 EUR x 12 hodín mesačne
- 2,00 EUR x 12 hodín mesačne

Spolu:

36,00 EUR/mesiac
24,00 EUR/mesiac
60,00 EUR/mesiac

Náklady na prevádzku:

z toho:

- Elektrická energia
- Teplo
- Vodné a stočné
- Ostatné náklady
(stráženie objektu, upratovanie,
odpisy, daň z nehnuteľností,
umiestnenie loga)

Spolu:

6,00 EUR/mesiac
16,00 EUR/mesiac
2,00 EUR/mesiac

1,00 EUR/mesiac
25,00 EUR/mesiac

S p o l u:

85,00 EUR/mesiac