

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
KNZ č. 14/T/2019**

Zmluvné strany

Stredná odborná škola obchodu a služieb

Lomonosovova 2797/6

918 54 Trnava

IČO: 00893 412
DIČ: 2021133851
IČ DPH: SK2021133851
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK8081800000007000497565

v zastúpení

PaedDr. Darina Šulková, riaditeľka školy (ďalej len prenajímateľ)

Trnavská univerzita v Trnave

Hornopotočná 23

918 43 Trnava

IČO: 31825249
DIČ: 2021177202
IČ DPH: SK2021177202
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK4081800000007000241041

v zastúpení

prof. doc. JUDr. Marek Šmid, PhD., rektor TU

pre vecné jednanie:

doc. Ing. Viera Peterková, PhD., prorektorka pre vzdelávanie (ďalej len nájomca)

uzatvorili v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov KNZ č. 14/T/2019 (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. 6493 ako stavba súp. č. 2797 na parcele č. 1617/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ul. č. 2797/6 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 **telocvičňu**, špecifikovanom v odseku (01) tohto článku, o celkovej rozlohe **727 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z priestorov nachádzajúcich sa na prízemí o rozlohe:
- Telocvičňa 648 m²
 - Šatňa 46 m²
 - Sociálne zariadenie 33 m²
 - Spolu: 727 m²
- (04) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti a dvoch šatní. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z chodby internátu SOŠ obchodu a služieb Trnava.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom – **športových aktivít študentov nájomcu v akademickom roku 2019/2020** (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 prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov, návštevy.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 24. 09. 2019 do 29. 04. 2020.**
- (02) Harmonogram prenájmu telocvične utorok od 18,00 – 21,00 hod. a v stredu v čase od 19,30 – 21,00 hod. – 4,5 hodiny týždenne:

Utorok : 24.09.2019, 01.10.2019, 08.10.2019, 15.10.2019, 22.10.2019, 29.10.2019, 05.11.2019, 12.11.2019, 19.11.2019, 26.11.2019, 03.12.2019, 10.12.2019, 11.02.2020, 18.02.2020, 25.02.2020, 03.03.2020, 10.03.2020, 17.03.2020, 24.03.2020, 31.03.2020, 07.04.2020, 21.04.2020, 28.04.2020,

Streda : 25.09.2019, 02.10.2019, 09.10.2019, 16.10.2019, 23.10.2019, 30.10.2019, 06.11.2019, 13.11.2019, 20.11.2019, 27.11.2019, 04.12.2019, 11.12.2019, 12.02.2020, 19.02.2020, 26.02.2020, 04.03.2020, 11.03.2020, 18.03.2020, 25.03.2020, 01.04.2020, 15.04.2020, 29.04.2020.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy nebytových priestorov na hodinu je **13,64 €/hod. bez DPH.**

nájomné telocvična	5,00 €/hod.
nájomné spoločné a soc. priestory, šatne	5,00 €/hod.
Cena nájomného	10,00 €/hod.

Služby 3,64 €/hod.

- (02) Počet odcvičených hodín : september – december 2019 – 54 hodín, február – marec 2020 – 34,5 hodín, apríl 2019 – 13,5 hodín, **spolu – 102 hodín.**
- (03) Celková výška nájomného a služieb za celý predmet nájmu 102 hodín činí **1 391,28 € bez DPH** (výpočet : 102 hod. x 10,00 €/hod. = 1 020,00 €, 102 hod. x 3,64 €/hod. = 371,28 €/hod. – cena za služby).

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a služby štvrťročne v štvrťročných splátkach, i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Prenajímateľ vystaví faktúru vždy v prvom mesiaci daného štvrťroka.
- (03) K cene nájomného a služieb bude pripočítaná DPH v zmysle platných predpisov.
- (04) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ je platiteľom DPH, ceny nájomného a služieb budú fakturované s 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.
- (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 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) 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 dobe nájmu podľa čl. 2 ods.2 tejto zmluvy .
- (05) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízií správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (06) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenájomca. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.
- (07) Organizácia si vyhradzuje právo v prípade zvýšenia cien energie upraviť výšku ceny za poskytnuté služby.

Článok 6 Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ súhlasí (odplatne, pozri príloha o reklamných a informačných tabuliach) 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.

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 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4
 - 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 zmluvnej 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) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) Zmluva nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
Štatutárne orgány zmluvných strán podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu.
- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

Trnava, dňa

Trnava, dňa

prenajímateľ :

nájomca :

za Strednú odbornú školu
obchodu a služieb Trnava:

za Trnavskú univerzitu
v Trnave:

.....
PaedDr. Darina Šulková
riaditeľka školy

.....
prof. doc. JUDr. Marek Šmid, PhD.
rektor Trnavskej univerzity
v Trnave

