

I. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 75 /2023

Zmluvné strany

Stredná odborná škola strojnícka

so sídlom
Pplk. Pľjušťa 29
909 01 Skalica
zastúpená: Mgr. Katarína Zelenková, riaditeľka školy
IČO: 00893137
DIČ: 2021094097
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: SK 15 8180 0000 0070 0049 5340

/ďalej len **prenajímateľ**/

a

Lektor plus, s.r.o.

so sídlom:
Unín 132 , Unín 908 46
zastúpená: František Polakovič, konateľ
IČO: 46725369

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK09 1100 0000 0029 2787 8897

/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

1.1. 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 Skalica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 4750 súp. č. 2222 na parcele č. 1609/3 a 1609/7. Nehnuteľnosť je umiestnená na Nádražnej ulici, 909 01 Skalica. 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.

V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu priestor na reklamnú tabuľu o rozlohe 2,3m² (ďalej len predmet nájmu).

- 1.2. Predmet nájmu sa nachádza na plote pri vstupe do areálu školy z Čulenovej ulice .
- 1.3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností - prevádzkovanie autoškoly(ďalej len účel nájmu). Živnostenský list nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenájomcu.
- 1.4. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok 2

Doba nájmu

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.11.2023 do 31.10.2024.

Článok 3

Cena nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za predmet nájmu je 120,00 €/rok/m².
- 3.2. V súlade s odstavom 3.1 a 3.2 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je **276 € za celú dobu nájmu**.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcu nájomné v dvoch splátkach, 50 % do 31.12.2023, 50 % do 31.03.2024
- 4.2. Úhrada ceny nájmu spolu s úhradou nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu uskutoční nájomca prenájomcu bezhotovostným prevodom na účet prenájomcu v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenájomcu. Nakoľko prenájomca nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH. Splatnosť vystavenej faktúry, pokiaľ táto bude vystavená správne, je 14 dní odo dňa ich obdržania nájomcom.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- 5.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

5.2. 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. 1.5 tejto nájomnej zmluvy.

5.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu spôsobené poškodením, nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, atď.)

5.4. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

5.5. 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. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len na základe písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. Trnavského samosprávneho kraja.

Článok 6

Skončenie nájmu

6.1. Nájomný vzťah zaniká:

a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,

b/ vzájomnou dohodou,

c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,

d/ neuzavretím zmluvy o nájme nebytových priestorov medzi zmluvnými stranami ohľadom nehnuteľnosti – pozemku k.ú. Skalica, zapísaného na LV č.6437 vedenom na Správe katastra Skalica, ako zastavaná plocha, par.č. 1609/3 o celkovej výmere 816 m²,

e/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 6.2 tohto článku,

f/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 6.3 tohto článku.

6.2. 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. 4.2

6.3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutého 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 zo zmluvy

6.4. Výpovedná lehota je 3 mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

6.5. 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

- 7.1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto nájomnej zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.
- 7.2. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto nájomnej zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- 7.3. 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.
- 7.4 Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a po súhlase riaditeľa Úradu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 7.6 Prílohami tejto zmluvy sú:
a/ fotokópia živnostenského listu nájomcu,
- 7.7 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 Skalici dňa

prenajímateľ

nájomca