

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. P-2-2017

Zmluvné strany

A. Stredná priemyselná škola dopravná	IČO:	00491861
so sídlom	DIČ:	2021175981
Študenstká 23	Bank.spoj.:	Štátna pokladňa
917 45 TRNAVA	Číslo účtu:	7000493724/8180
	IBAN:	SK9481800000007000493724
	Číslo účtu:	7000493732/8180
	IBAN:	SK7281800000007000493732

zastúpená

Ing. Peter Papík
riaditeľom školy
(ďalej len prenajímateľ)

a

B. Termomont Dolná Krupá s.r.o.	IČO:	36229709
Vysoká 42/6785, 919 34 Biely Kostol	DIČ:	2020163981
Obchodný register:	IČ DPH:	SK2020163981
Okresného súdu Trnava, oddiel:	Bankové spojenie:	
Sro, vložka číslo 11211/T	SK34 0200 0000 0016 7305 7954	
Osoba oprávnená konať vo veciach zmluvy:		
Ján Reisinger – konateľ a riaditeľ spoločnosti		

uzatvorili v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK (Štatút hospodárenia TTSK) č. 28/2009, nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len zriaďovateľ) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má SPŠD Trnava v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 7148, ako škola súp. Číslo 3585 na parcele č. 1384. Nehnuteľnosť je umiestnená na Študentskej ulici č. 23, 91745 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 osoby.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľom prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – **Telocvičňa s príslušenstvom** na prízemí v novej časti budov školy, špecifikovanej v odstavci (1) tohto článku, o celkovej rozlohe **817,66 m²** (ďalej len predmet nájmu).
3. Predmet nájmu pozostáva z miestností – **Telocvičňa, šatne, sprchy, WC, vstup**. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný a elektrickým rozvodom. Vstup do uvedených priestorov je len cez hlavný vchod do budovy školy – vrátnicu.

4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom **športových aktivít**.
5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané požičiavateľom, nesmie ohroziť zamestnancov a študentov školy.

Článok 2

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú **od 24.10.2017 do 31.5.2018**. Priestory špecifikované v čl. 1 sa budú využívať nasledovne:
Utorok: od 18,00 hod. do 19,00hod / hod.

Článok 3

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **cena nájmu za 1 hodinu** prenajatej plochy **telocvične je 10,00€, užívanie príslušenstva k TV- šatne, je 5,00€, spoločné priestory- chodby 2,00 €**
2. **Cena za služby – 3,00€/** hodinové náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu, ceny za ďalšie poskytované služby vypočítané podľa kalkulačného listu:
 - Spotreba elektrickej energie
 - Vodné a stočné
 - Teplo
 - Odpad
3. Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu (podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom). Ak táto miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 2%, primerane sa o výšku inflácie upraví cena nájmu.

Článok 4

Splatnosť nájmného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi v nasledovných splátkach.
2. **Úhrada ceny nájmu vo výške 17,00 EUR/hod.** za obdobie **od 24.10.2017 do 31.5.2018** bude v dvoch splátkach a to nasledovne:
 - za obdobie **od 24.10.2017 do 31.12.2017** - faktúru za uvedené obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v **mesiaci november 2017**.
 - za obdobie **od 01.01.2018 do 31.05.2018** - faktúru za uvedené obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v **mesiaci január 2018**.

Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa:

Číslo účtu:

IBAN: SK94 8180 0000 0070 0049 3724

v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom.

3. **Úhrady cien nákladov vo výške 3,00 EUR/hod.** spojených s prenájmom za jednotlivé obdobia (čl. 4 bod 1 a 2) bude nájomca uskutočňovať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa:

Číslo účtu:

IBAN: SK72 8180 0000 0070 0049 3732

- Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
4. V prípade omeškania úhrady nájomného po dni splatnosti, zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto zmluvy o nájme.
2. Nájomca je povinný používať predmet nájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. 4 tejto zmluvy o nájme, okrem opráv a údržby, ktoré je 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.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu).
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.
6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do nájmu tretej osobe.

Článok 6

Osobitné dojednania

1. **Počas prázdnin žiakov, dní pracovného voľna a mimoriadnych situácií (napr. epidémia a pod.) nájomca nebude využívať prenajaté priestory.**
2. Prenajímateľ je na základe dohodnutých podmienok povinný zabezpečiť sprístupnenie prenajatých priestorov.

Článok 7

Skončenie nájmu

1. **Nájom zaniká:**
 - uplynutím dojednanej doby nájmu
 - vzájomnou dohodou
 - zánikom prenajímateľa alebo nájomcu
 - vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. (2) tohto článku
 - vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. (3) tohto článku
2. **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pre uplynutím dojednaného času, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4. ods. (2) a s úhradou nákladov spojených s prenájmom
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok

- 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
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu
3. **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak :
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia prenajímateľa nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
 4. Výpovedná lehota je 1 mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
 5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok

Záverečné ustanovenie

1. 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.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou o nájme sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednej obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave, dňa: 23.10.2015