

kópia

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 49/140/2016

Zmluvné strany

- A. Stredná odborná škola elektrotechnická (SOŠE)** IČO: 17055385
Sibírska 1, 917 01 Trnava DIČ: 2021134071
v zastúpení Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Ing. Mgr. Štefan Bílik – riaditeľ školy Číslo účtu: 7000496204/8180
(ďalej len **prenajímateľ**) IBAN: SK64 8180 0000 0070 0049 6204
- B. Slovenská komora zubných lekárov** IČO: 17639646
sídlo Fibichová 14, 82105 Bratislava DIČ: 2021176234
MUDr. Igor Moravčík - štatutár IČ DPH: SK 2021176234
prezident SKZL Bratislava
v zastúpení Bank. spoj.: VÚB
SKZL – Regionálna komora Trnava Číslo účtu: 2002107353/0200
Sibírska č. 1, 917 01 Trnava IBAN: SK51 0200 0000 0020 0210 7353
MUDr. Jozef Fábry – prezident
SKZL-Regionálnej komory Trnava
(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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 5017 na parcele č. 5292/78. Nehnuteľnosť je umiestnená na Sibírskej ul. č. 1, 917 01 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 **nebytové priestory** – nezariadenú miestnosť č. P 1 o celkovej rozlohe 57 m² a priestory príslušenstva (WC, chodby) o celkovej rozlohe 11 m² nachádzajúce sa na prízemí v budove jemnomechanických dielni a plochu na umiestnenie informačnej tabule o celkovej rozlohe 0,084 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti a priestorov príslušenstva (WC, chodby). Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný a je vybavený elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby – okrem základných t.j. dodávky elektrickej energie, tepla, vody, odvozu komunál. odpadu.
- (06) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom využitia na administratívne účely pre sekretariát SKZL – Regionálnej komory Trnava (ďalej len „**účel nájmu**“). Kópia Zriaďovacej listiny č. 2 nájomcu je prílohou tejto nájmovej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov zapísaných v zriaďovacej listine je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.

- (07) 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 pod..

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1. 10. 2016 do 30. 9. 2026.**

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 m² prenajatej plochy nezariadenej miestnosti za rok je 56,00 €, nájomné za priestory príslušenstva je vo výške 5,00 € za 1 m² za rok a nájomné za 1 m² plochy na umiestnenie informačnej tabule za rok je 50,00 €.
- (02) V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden kalendárny rok činí 3 251,20 € (výpočet: 56,00 € x 57 m² = 3 192,00 €, 5,00 € x 11 m² = 55,00 €, 50,00 € x 0,084 m² = 4,20 €, spolu 3 192,00 € + 55,00 € + 4,20 € = 3 251,20 €). Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je 270,93 €.
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, sú vo výške 45,00 € za mesiac vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa môžu dodatkom k zmluve k danému dátumu upraviť jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (04) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (01) a (02) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (03) tohto článku. Celková cena nájmu za 1 mesiac je **315,93 €.**
- (05) Zmluvné strany sa dohodli na použití **inflačného koeficientu**. Nájomné podľa bodu (04) sa upravi vždy k januáru na začínajúci kalendárny rok podľa miery inflácie oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne vopred.
- (02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom.
- (03) V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň.
- (04) Lehota splatnosti faktúr je 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.

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. (06) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečiť 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) Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, t.j. Trnavského samosprávneho kraja). Takéto úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Ak týmito úpravami dôjde k technickému zhodnoteniu objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu. V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. Trnavským samosprávnym krajom.
- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivu v čiastke do 1 000,00 €. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivu v čiastke do 1 000,00 €.
- (06) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
- (07) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov ochrany pred požiarom podľa zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákon a predpisy ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, 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.
- (08) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

Článok 6

Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ súhlasí odplatne s umiestnením informačnej tabule mena firmy nájomcu pri vchode do budovy SOŠ elektrotechnickej, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.

Článok 7

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

- c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, 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 predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
- (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** sú tri mesiace, 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) kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
- b) fotokópia Zriaďovacej listiny č. 2
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (06) 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 Trnave, dňa

Stredná odborná škola
elektrotechnická
917 01 TRNAVA, Sibírska 1

Stefan Bilik

Ing. Mgr. Štefan Bilik
riaditeľ SOŠE Trnava



slovenská komora zubných lekárov
Fibichova 14, 821 05 Bratislava 2
Regionálna komora
Sibírska 1
ICO: 176 9634 01
IC DPH: SK2021176234

Jozef Fábry

MUDr. Jozef Fábry
prezident SKZL-Regionálnej komory Trnava



SEKRETARIÁT
Fibichova 14, 821 05 Bratislava
ICO: 176 965 46, DIČ: 2021176234
IC DPH: SK2021176234

Igor Moravčík

MUDr. Igor Moravčík
prezident SKZL Bratislava

Príloha a)

Kalkulačný list výpočtu nákladov

Vodné, stočné:	3,000 €/mesiac
Spotreba elektrickej energie:	18,000 €/mesiac
Spotreba tepla:	21,500 €/mesiac
Odvoz komunál.odpadu:	1,000 €/mesiac
Správna réžia:	1,500 €/mesiac

SPOLU: 45,00 €/mesiac

