

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. MNZ - 03/2011

Zmluvné strany

Stredná odborná škola obchodu a služieb
so sídlom v Trnave
Lomonosovova 2797/6
918 54 Trnava

IČO: 00893 412
DIČ: 2021133851
Bank. spoj.: DEXIA banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1123204200/5600

v zastúpení

Ing. Miroslav Ryška, riaditeľ školy (ďalej len prenajímateľ)

Spoločenstvo vlastníkov bytov

Čajkovského 51
917 08 Trnava

IČO: 37835670
DIČ: 0037835670
Bank. spoj.: ČSOB Trnava
Číslo účtu: 0311543723/7500

v zastúpení

p. Patrik Izakovič, predseda (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. 6493 ako stavba súp. č. 2797 a 7112 na parcele č. 1617/2, 1617/1, 3382/15. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ul. č. 6, 918 54 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 – **malú zasadačku – za účelom zhromaždenia „Spoločenstva vlastníkov bytov, Čajkovského 51,52,53,54 TRNAVA“** na prízemí špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku o celkovej rozlohe 36 m² a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva 74 m² (ďalej len „predmet nájmu“)
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti. Predmet nájmu je vykurovaný, s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom a pitnou vodou. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z chodby Strednej odbornej školy obchodu a služieb Trnava.
- (04) 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.

TRAVI

Predbežná kontrola v súlade so zákonom č. 508/2001 Z.z. § 9 zmlukovní	
zodpovedný zamestnanec	
V Trnave, dňa	18. 01. 2011

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dni : **25. 01. 2011 v čase od 18,00 – 20,00 hod. – 2 hodiny.**

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy nebytových priestorov kinosály bez ozvučenia na hodinu je **5,41 €**.
- (02) Celková výška nájomného za celý predmet nájmu malej zasadačky činí **10,818 €** (výpočet : 2 hod. x 3,00 €/hod. = 6,00 € – cena nájmu, 2 hod. x 2,00 €/hod. = 4,00 € – cena nájmu sociálnych priestorov, 2 hod. x 0,409 €/hod. = 0,818 €/hod. – cena za služby).
- (03) Zmluvné strany sa dohodli na použití **inflačného koeficientu** (podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom, adresa uvedená na internete je: <http://www.statistics.sk/> ► navigačná mapa ► ukazovatele ekonomického vývoja ► spotrebiteľské ceny ► jadrová a čistá inflácia ► čistá inflácia v %). Ak táto miera čistej inflácie prekročí medzi ročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu **2%**, primerane sa výšku inflácie upraví cena nájmu.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Úhrady ceny nájmu za uvedené obdobie vystaví prenajímateľ nájomcovi do troch dní.
- (02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
- (03) Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

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) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (03) 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.
- (04) 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
Skončenie nájmu**

(01) Nájomný vzťah zaniká:

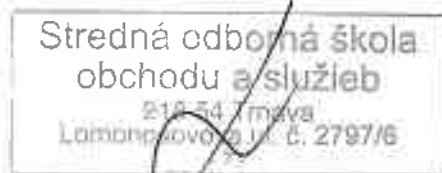
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
- b/ vzájomnou dohodou
- c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa
- e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu

(02) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.

**Článok 7
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** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- (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.

V Trnave dňa 18. 01. 2011



.....
prenajímateľ

**SPOLČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV
ČAJKOVSKÉHO N. E. 53,54
217 01 TRNAVA
IČO:37839970 DIČ:2021603331**

.....
nájomca