

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 1/2011

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola

so sídlom v Hlohovci
Nerudova 13
920 01 Hlohovec

zastúpená: JUDr. Emilom Kurucom
riaditeľom školy

IČO: 17053811
DIČ: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko
číslo účtu: 1123394200/5600

a

B. Radoslav Husarovič – H.P.T @ BEPOS plus

Podzámska 29
92001 Hlohovec

zastúpená: Radoslav Husarovič.
konateľ

zapísaný: č.OŽP-A/2008/00415-3,-4

IČO: 41188063
DIČ: 1047023637
Bankové spojenie: VÚB Banka
Č. účtu: 2418685755/0200

(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 nájomnej zmluvy s Mestom Hlohovec zo dňa 12.9.2005 má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v kat. území Hlohovec zapísanú v L.V. č. 4800 ako budovu so súp. Č. 1268 na parcele č. 5776. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. Nerudova č. 13 920 01 Hlohovec. V zmysle súhlasu Mesta Hlohovec zo dňa 12.9.2005 je prenajímateľ oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe. .
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – na chodbe pavilónu B, na Nerudovej ul.č.13 na prvom nadzemnom podlaží učebňu o celkovej rozlohe 59m² , sociálne priestory o celkovej rozlohe 1 m2 v dvojpodlažnej budove v celkovej rozlohe 60 m².

PREDBEŽNA
FINANČNÁ KONTROLA

DŇA 31.12.11

- (03) Predmet nájmu pozostáva z vstupnej chodby, učebne a sociálne priestory. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a rozvodom.
- (04) Vnútorne i vonkajšie 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 prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti – služby bezpečnosti práce a ochrany pred požiarmi. Výpis z obchodného registra a kópia živnostenského listu nájomcu sú prílohami tejto zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- (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 školy.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **3.1.2011** do **31.12.2011**
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 59 m² prenajatej plochy nebytových priestorov je **3 € /hod.** (slovom tri eurá), a cena za sociálne priestory za 1 m² **2 € /hod.**
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, teplo, odpisy a poistenie majetku, daň z nehnuteľnosti, upratovanie sú vo výške **1 € /hod.** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. 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.
- (03) V súlade s odstavcom (01+02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (59+1 m²) za prenajaté obdobie činí : **360€**
Nájomca bude prenajaté priestory používať nasledovne:

Január 2011	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
Február 2011	5hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
Marec 2011	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
Apríl 2011	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
Máj 2011	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
Jún 2011	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
Júl 2011	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
August 2011	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
September 2011	5 hod.x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
Október 2011	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
November 2011	5 hod.x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€
December 2011	5 hod. x	3€/hod.x	2€/hod.x	1€/hod. =	30€

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 medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 2%, primerane sa výšku inflácie upraví cena nájmu.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné **mesačne v mesačných splátkach vopred i v prípade, ak nie sú priestory prenájmu nájomcom využívané.**
- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu t.j. na obdobie od 3.1.2011 do 31.1.2011 v čiastke 30 € (slovom tridsať eur) je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (03) 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 nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú faktúrované bez 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, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (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 má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby 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 na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa, ako aj súhlas zriadovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, t.j. Trnavského samosprávneho kraja). Ak týmito úpravami dôjde **k technickému zhodnoteniu** objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa

bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.) 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 zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivu v čiastke do 995,8176 €.
- (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 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.
- (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.
- (09) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (10) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu uvedeného v čl. 4, ods. (4) do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

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 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, ods.(2) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods.(04)
C/ nájomca napriek prísomnému 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 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** je jeden mesiac, 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:
1/fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu
2/fotokópia živnostenského listu
3/kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
4/tabuľka nákladov a výnosov za dobu predmetu nájmu (ak je kratšia ako rok), pri dlhodobejších nájmoch za kalendárny rok
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- (06) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Hlohovci 3. 1. 2011

Stredná odborná škola
Nerudova 13
920 01 Hlohovec

.....
prenajímateľ

H.P.T. & BEPOS PLUS
Podzámska 29, 920 01 Hlohovec
IČO: 41188063

.....
nájomca

Kalkulácia nákladov na 1 hodinu učebne, Nerudova 13 Hlohovec

Názov položky	Náklady na 1 hod. €
Energie- elektrická energia	0,0896 €
Plyn	0,2456 €
Vodné	0,0564 €
Služby – upratovanie	0,6041 €
Služby vrátnice	0,0043 €
Náklady spolu	1,0000 €
Základné nájomné za učebňu	3,0000 €
Nájomné za užívanie sociálnych priestorov a šatní	2,0000 €.
Cena za 1 hodinu celkom	6,0000 €

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Obvodný úrad Trnava
Číslo živnostenského registra: 251-5759

Obchodné meno

Radoslav Husarovič- H.P.T.& BEPOS plus

IČO

41188063

Miesto podnikania

92001 Hlohovec, Podzámska 29

Predmety podnikania

1. Nákladná cestná doprava vykonávaná cestnými nákladnými vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného vozidla

Deň vzniku oprávnenia: 2. 2. 2005

2. Osobná cestná doprava vykonávaná cestnými osobnými vozidlami, ktorých celková obsaditeľnosť nepresahuje 9 osôb vrátane vodiča s výnimkou taxislužby

Deň vzniku oprávnenia: 2. 2. 2005

3. Poskytovanie služieb vodiča cestných motorových vozidiel

Deň vzniku oprávnenia: 2. 2. 2005

4. Technik požiarnej ochrany

Deň vzniku oprávnenia: 4. 2. 2008

Zodpovedný zástupca

Eduard Husarovič

5. Odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení- elektrických

Deň vzniku oprávnenia: 4. 2. 2008

Zodpovedný zástupca

Eduard Husarovič

6. Výchova a vzdelávanie v oblasti ochrany práce v rozsahu: 06.1- Výchova a vzdelávanie osôb na obsluhu motorových vozíkov 08.1- Výchova a vzdelávanie zamestnancov na obsluhu vybraných stavebných strojov a zariadení 01.1 - Výchova a vzdelávanie zamestnancov a vedúcich zamestnancov

Deň vzniku oprávnenia: 4. 2. 2008

Zodpovedný zástupca

Eduard Husarovič

7. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Deň vzniku oprávnenia: 17. 12. 2008

Dátum výpisu: 17. 1. 2011