

3/2013/IVVL

Nájomná zmluva č.4/13

Zmluvné strany

Stredná odborná škola poľnohospodárstva a služieb na vidieku

So sídlom: Zavorská 9,917 28 Trnava
Zastúpenie: Ing. Ľudovít Škrabák, riaditeľ školy (ďalej len
prenajímateľ)
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 5025197340/0900
5025197367/0900
IČO: 162451
DiČ: 2021147392

a

Inštitút vzdelávania veterinárnych lekárov

So sídlom: Cesta pod Hradovou 13/A
041 17 Košice
Zastúpenie: MVDr. Jozef pokorný, riaditeľ
(ďalej len **nájomca**)
IČO: 00493546
DiČ: 2020752734

uzatvorili v súlade so zákonom č.116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o
nájme nebytových priestorov

Cl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Na základe zriad'ovacej listiny, vystavenej zriad'ovateľom - T r n a v s k ý m s a m o s p r á v n y m k r a j o m (ď a l e j l e n " z r i a ď o v a t e ľ ") d ň a 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 8400. Nehnuteľnosť je umiestnená na Zavorskej ulici č.9, 917 28 Trnava. V zmysle "Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja" je prenajímateľ (ako správca majetku zriad'ovateľa") po súhlase zriad'ovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu spoločenskú miestnosť !aula! o rozmeroch 26,1 x 12,5m t.j. 326,25 m² nabloku C - prízemie č.11 súpisné číslo 5840, na parcele č.5724, orientačné číslo 9. celková výmera prenajatej plochy je 326,25 m².
3. Predmet nájmu tvorí spoločenská miestnosť !aula! , ktorá je vykurovaná, s elektrickými rozvodmi. Súčasťou prenájmu budú sociálne zariadenia a !WC!.
4. Spoločenská miestnosť bude slúžiť na školenie.
5. 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, žiakova návštevy.

Cl.II.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú dňa 08.04.2013 od 08:00 do 12:00 hod.

ČI.III.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na výške nájomného nasledovne:

a/ 83,-€ - aula/deň

b/ 8,- € -2,-€ sociálne priestory a šatneihod.

c/ Rozúčtovanie nákladov za miestnosti:

Z toho:

-elektrická energia

príkion spotrebičov 20 kW x 0,0,1776 = 3,55 € na deň

_ kúrenie 17,02€/m²

326,25 m² x 7,02 =2290,28 ročne 6,27 € na deň

- vodné a stočné

20 m³ *losoba*l rok v kancelárskych priestoroch

900sôb x 20m³ = 1800 m³ x 2,0640 ročne 3715,20 € ročne

10,18€ na deň

_ komunálny odpad: 0,18 €/m²

326,25m² x 0,18 = 58,68 € ročne

0,16 €na deň

_ mzdy upratovačky, hospodárky

8,84 €na deň

Celkové náklady 29,-€ na deň

ČI.IV.

Splatnosť' nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť' prenajímateľ'ovi nájomné za aulu a sociálne zariadenie vo výške 91,-€ za deň podľa vystavenej a doručenej faktúry.

2. Úhrada nájomného bude vykonaná na základe vystavenej faktúry so 14 dňovou splatnosťou, bezhotovostným platobným stykom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
3. Energie a služby sú počítané z celkovej úhrady od dodávateľov a prepočítané na m² prenajatej plochy, vodné a stočné je počítané podľa Vyhl.č.397/03 Z.z. v znení neskorších predpisov a ceny určenej úradom pre reguláciu cien a siet'ových odvetví.
4. Úhrada za cenu energií bude realizovaná na základe vystavenej faktúry so 14 dňovou splatnosťou.

CI.V.

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet n ajrnu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet najrnu na uvedený účel a výhradne za podmienok tejto zmluvy dohodnutých v článku I. tejto zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zistené závady.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriad'ovateľa prenajímateľa, to je po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
7. Nájomca zodpovedá pri užívaní predmetu najrnu za plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych

predpisov, noriem na úseku ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, p o z la rn e] ochrany ako príslušných hygienických predpisov.

CI.VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:

- a) vzájomnou dohodou
- b) skončením nájmu podľa čl.II tejto zmluvy
- c) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.2 tohto článku
- d) 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 pred uplynutím

dojednaného času, ak

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- b) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok,
- c) n á j om ca p re n ech á P red m et n aj m u a le bo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa

3.Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o n ajrne 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 tejto zmluvy.

4.Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, s prihliadnutím vakom ho prevzal na obvyklé opotrebenie.

Čl.VII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto najomcu 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.
2. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami po dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch strán a účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
5. 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 Trnave dňa: 05.04.2013

.....
prenajímateľ

.....
nájomca