

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 839/2011

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola technická

so sídlom
Nová 5245/9
921 01 Piešťany

zastúpená

Mgr. Jurajom Adamcom

riaditeľom školy

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Bc. Michaela Hluchová – Mb Štúdio

Balance & Powerjoga

so sídlom
Royova 8
921 01 Piešťany

IČO: 891568

DIČ: 2020538113

Bank. spoj.: Dexia banka
Slovensko a.s.

Číslo účtu: 1123044200/5600

IČO :37473280

DIČ: 1040552007

Bank. Spoj. Slov. sporiteľňa

číslo účtu . 0282371677/0900

zapísaná v Okr. Úrad v Piešťanoch
sp.č. Žo-2002/07506/00002 reg.č. 236/2002
(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 Piešťany zapísanú v Liste vlastníctva č. 6886 ako dom súp. č. 5245/9 na parcele č. 4809/3. Nehnuteľnosť je umiestnená na Novej ul. č. 5245/9, 921 01 Piešťany. 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 učebňu č. A9 bez vnútorného zariadenia s príslušenstvom (šatňa, WC) na prvom nadzemnom podlaží v dvojpodlažnom dome špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku o celkovej rozlohe – učebňa **70 m²** a celkovej rozlohe príslušenstva 12,8 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti, šatne a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elekt. prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností, konkrétne kurzy jógy (ďalej len **účel nájmu**).
- (05) 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 12.9. 2011 do 30.6.2012 v dňoch :
Pondelok 17.30 – 19.30 hod.
Streda 18.30 – 19.30 hod.
okrem sviatkov a školských prázdnin.

- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr 1 mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 hod prenájmu prenajatej plochy nebytových priestorov je 3,680€ (slovom tri eurá šesťdesiatosem centov) a cena priestorov prislúšenstva je vo výške 1,660 € za 1 hod. (slovom jedno euro šesťdesiatšesť centov).
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za vykurovanie, spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odpisy, administratívne činnosti a údržbu sú vo výške 1,660 €/ hod. (slovom jedno euro šesťdesiatšesť centov) vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov.
- (03) V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je 7,000 €, (slovom sedem eur).
- (04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je suma podľa článku (01, 02, 03) vynásobená skutočným počtom hodín 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 podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t.j. na obdobie od 12.9. 2011 do 30.9. 2011 v čiastke 63,- € (slovom šesťdesiattri eur) za 9 hod. prenájmu je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca.
- (03) Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke podľa odstavca (04) článku 3 tejto zmluvy sú **splatné vždy k 1. dňu prislúšného mesiaca** nájmu. Prenajímateľ nie je plátcu DPH.

Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) používať predmet nájmu výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (5) tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) 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.). Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody a úrazy, ktoré vzniknú prevádzkovaním predmetu nájmu a jeho zariadenia a poškodenie, prípadne stratu vecí, bicyklov a motorových vozidiel v objekte prenajímateľa. Za bezpečnosť osôb pri činnostiach vykonávaných v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
- (05) 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.
- (06) 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

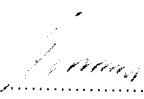
- b/ vzájomnou dohodou
c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku
e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú 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, alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4,
c/ nájomca 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 prenecháva 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/ kalkulačný list ceny nájmu a výpočtu nákladov na predmet nájmu
2/ kópia živnostenského listu nájomcu
3/ kópia zriaďovacej listiny prenajímateľa
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží nájomca , prenajímateľ a zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Piešťanoch dňa 9.9.2011


.....
prenajímateľ

Mh Štúdio Balance&Powerjoga
Bc. Michaela Hlučová
Royova 1656/8, 921 01 Piešťany
IČO: 37 473 280
Tel. + 421 903 840 640

.....
nájomca

Príloha č. 1

Cena nájmu

Prenájom	Cena v € za 1 hodinu nájmu
Prenájom učebne	3,680
Prenájom soc. priest. a šatní	1,660
Spolu za prenájom	5,340

Cena za služby

Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu	Ročné náklady učebne	Náklady pripadajúce na 1 hodinu prevádzky - nájomu
	Suma v €	Suma v €
Odpisy	217,49	0,22
Vykurovanie	427,79	0,43
Vodné	214,88	0,21
Stočné	446,36	0,45
Elektrická energia	185,46	0,19
Adm. činnosti (spracovanie zmluvy, kalkulácie, fin. a účet. činnosti), údržba	335,76	0,17
Spolu za služby	1 827,74	1,66