

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2019

Zmluvné strany

## A. Gymnázium Ladislava Novomeského Senica, Dlhá 1037, 905 40 Senica

Zastúpené: **Mgr. Pavlom Otépkom**, riaditeľom školy

IČO: 00160342

DIČ: 2021063517

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu - IBAN: SK6381800000007000496028

/ďalej len **prenajímateľ**/

## B. Alžbeta Harabová, Hollého 857/32, 908 51 Holíč

Zastúpená: p. Alžbetou Harabovou

IČO: 35496908

DIČ: SK1042067213

Bankové spojenie: SLSP Holíč

Číslo účtu: 0250791714/0900

/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 prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 2701 ako budova súpis. č. 1037 na parcele č. 905. Nehnuteľnosť je umiestnená na Dlhej ulici č. 1037, 905 40 Senica. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

**(02)** V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – miestnosť číslo 0.33 s príslušenstvom – chodba a WC, umiestnenej na prízemí školy v prístavbe telocvičňa, špecifikovanej v odstav. (01) tohto článku, o celkovej rozlohe 5,33 m<sup>2</sup> a o celkovej rozlohe príslušenstva 12,22 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).

**(03)** Predmet nájmu pozostáva z miestnosti č. 0.33, vstupnej chodby a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.

**(04)** Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom zriadenia bufetu pre žiakov a zamestnancov Gymnázia Ladislava Novomeského Senica. (ďalej len účel nájmu). Fotokópia živnostenského listu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenájomcovi.

**(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 prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov a študentov prenájomcu.

### Článok 2

#### Doba nájmu

**(01)** Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2019 do 30.06.2021 v čase školského vyučovania.

### Článok 3

#### Cena nájmu

**(01)** Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet prenájmu je za dobu nájmu 700,00 € (slovom sedemsto euro) – cena za 1m<sup>2</sup>/rok je 65,667 € a cena za príslušenstvo je 300,00 € za dobu nájmu (slovom tristo euro) – cena za 1m<sup>2</sup>/rok je 12,275 €. Cena spolu za predmet nájmu za dobu nájmu je 1.000,00 € (slovom jedentisíc euro).

**(02)** Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu - cena za služby, konkrétne za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odpad, odpisy, upratovacie služby, správna réžia, teplo sú vo výške 21,50 € za mesiac. Náklady za celú dobu nájmu sú 430,00 €.

**(03)** V súlade s odsekom (01 a 02) tohto článku celková výška nájomného za celé obdobie nájmu je 430,00 € (slovom štyristotridsať euro).

#### Článok 4

##### Splatnosť nájmu a spôsob platenia

**(01)** Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v dvoch splátkach za rok.

**(02)** Úhrada ceny nájmu na obdobie od

01.09.2019 do 31.12.2019 v čiastke 200,00 € je splatná k 31.10.2019

01.01.2020 do 30.06.2020 v čiastke 300,00 € je splatná k 31.03.2020

01.09.2020 do 31.12.2020 v čiastke 200,00 € je splatná k 31.10.2020

01.01.2021 do 30.06.2021 v čiastke 300,00 € je splatná k 31.03.2021

Faktúru vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.

**(03)** Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy a na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

**(04)** Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, upratovanie, dezinfekcia, kúrenie a ostatná réžia sú vypočítané prostredníctvom prepočítacieho koeficientu – pomer celkovej prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy.

Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

**(05)** Nájomca sa zaväzuje zaplatiť náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu vo dvoch splátkach za rok.

**(06)** Úhrada nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu na obdobie od

01.09.2019 do 31.12.2019 v čiastke 86,00 € je splatná k 31.10.2019

01.01.2020 do 30.06.2020 v čiastke 129,00 € je splatná k 31.03.2020

01.09.2020 do 31.12.2020 v čiastke 86,00 € je splatná k 31.10.2020

01.01.2021 do 30.06.2021 v čiastke 129,00 € je splatná k 31.03.2021

Faktúru vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.

#### 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) používať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., odsek 4 tejto nájomnej zmluvy.

**(03)** Prenajímateľ nezodpovedá z škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia a kanalizácie atď.).

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

**(05)** Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarinej 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)** Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady a súpis vlastného zariadenia odovzdá prenajímateľovi.

**(07)** Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivo v čiastke do 995,00 €.

#### 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, ods. (01) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. (05)
  - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - d/ 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.
- (04)** Výpovedná lehota je dva 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 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 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (03)** Prílohami tejto zmluvy sú:
- a/ Fotokópia živnostenského listu nájomcu
  - b/ Tabuľka nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu
  - c/ Kópia zverejneného zámeru prenajať nehnuteľný majetok – bufet priamym nájmom
- (04)** Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05)** Zmluva nadobudne platnosť jej podpisom obidvoma zmluvnými stranami a udelením súhlasu Trnavského samosprávneho kraja s jej uzavretím.  
Zmluva nadobudne účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle zmluvných strán, pričom rozhodujúce je prvé zverejnenie.
- (06)** Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zo zmluvných strán.

V Senici dňa

V Senici dňa

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca