

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 7/2019

Zmluvné strany :

A. PRENAJÍMATEĽ :

GYMNÁZIUM Pierra de Coubertina , Námestie SNP 9, PIEŠŤANY

Zastúpené : Mgr. Miroslava Hanková, riaditeľka školy
Adresa: Námestie SNP 9, 921 26 Piešťany
IČO: 00160 318
DIČ: 2020530688 neplatca DPH
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK62 8180 0000 0070 0049 5658

B. NÁJOMCA :

Gabriela Juricová

Adresa: A. Trajana 4651/8, 921 01 Piešťany
IČO: 30750229
DIČ: 1032193327
Bankové spojenie: SLSP Piešťany
č. účtu: 48301910/0900

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

1. Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom Trnavský samosprávny kraj /ďalej len TTSK/ dňa 01.07.2002 – ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť – hlavnú budovu školy, nachádzajúcu sa v katastrálnom území PIEŠŤANY, zapísané v Liste vlastníctva č. 9666 / 28.02.2006 na parcele č. 6348 dom súpisné č.1493. Nehnuteľnosť patrí do areálu Gymnázia Pierra de Coubertina Piešťany, Námestie SNP 9, 921 26 PIEŠŤANY.

V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK“ je prenajímateľ /ako správca majetku zriaďovateľa/ so súhlasom zriaďovateľa oprávnený ponechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

2. V súlade s vyššie uvedeným, prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu miestnosť 13,4 m², na prízemí hlavnej budovy - vľavo, za účelom prevádzkovania školského bufetu.
V miestnosti sa nachádza umývadlo, vodovodná batéria a radiátor ústredného kúrenia.
3. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
4. Vnútročné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu za účelom prevádzkovania školského bufetu.
6. 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, spôsobiť škodu prenajímateľovi.

ČLÁNOK 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.7. 2019 do 30. 6. 2022.

ČLÁNOK 3

Cena nájmu

- | | | |
|------------------|----------------------------|---------|
| 1. Cena nájmu za | 1m ² /mesiac | 4,478 € |
| | 13,4m ² /mesiac | 60,00 € |
-
2. Náklady spojené s predmetom nájmu (príloha č. 1) 7,00 €/mesiac
 3. V súlade s odstavcom 1 a 2 tohto článku celková výška nájmu (13,4 m²) za jeden kalendárny mesiac predstavuje: 67,00 €, (slovom: Šesťdesiatsedem eur).

Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za 1 kalendárny rok predstavuje 67,00 € x 12 = 804,00 € (slovom Osemstoštyri eur).

ČLÁNOK 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne v splátkach vopred, vždy k 1. dňu príslušného mesiaca.
2. Úhradu cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3. 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.

ČLÁNOK 5

Vzájomné práva a povinnosti

1. 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.
2. 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 zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenájomca. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájomca a umožniť prenájomcovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu nie sú povolené.
5. 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 1000 €.
6. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia /proti krádeži, živelným pohromám, zatopenie atď./ si zabezpečí nájomca na vlastné náklady/ prenájomca nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu.
7. 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.
8. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenájomca, t. j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
9. 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 prenájomca. 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

Skončenie nájmu

1. **Vzájomný vzťah zaniká :**
 - a. uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b. vzájomnou dohodou,
 - c. zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
 - d. vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa odseku 2 tohto článku,
 - e. vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa odseku 3 tohto článku.
2. **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne tuto 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. 4,
 - c. nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje pokoj alebo poriadok v budove a blízkom okolí,
 - d. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - e. prenajímateľ potrebuje miestnosť na účely školy.
3. **Nájomca môže vypovedať** písomne tuto 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.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

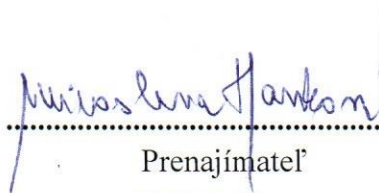
ČLÁNOK 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.
Prípadné spory budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a. Príloha č. 1 – kalkulácia nákladov,
 - b. Príloha č. 2 - fotokópia Živnostenského listu.
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, ktorému predchádza súhlasné stanovisko Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden rovnopis obdrží prenajímateľ.

V Piešťanoch.....27.06.2019.....


.....
Prenajímateľ

GYMNÁZIUM
Pierra de Coubertina
Námestie SNP č.9
921 26 PIEŠŤANY
-3-

V Piešťanoch.....1.7.2019.....

Gabriela Juricová
BUFET
Adam Trajan 8, Piešťany
DIČ: 103219332


.....
Nájomca

Gymnázium Pierra de Coubertina Piešťany	
Dátum: 1.7.2019	Číslo spisu:
Evidenčné číslo: 1858	Vybavuje:
Prílohy / listy:	

Príloha č. 1

Kalkulácia nákladov

Výpočet nákladov na energie a služby v objekte nájmu za 1 mesiac:

osvetlenie:	0,20 €
elektrická energia - zásuvkový okruh	3,50 €
komunálny odpad	0,40 €
tepelná energia	0,80 €
vodné, stočné	0,80 €
poistenie	0,30 €
správa réžia	0,20 €
používanie sociálnych priestorov	0,80 €
Náklady spolu:	7,00 €/mesiac