

Zmluva č. 8/2019
o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Gymnázium Vojtecha Mihálíka
Kostolná 119/8
926 01 Sereď
Zastúpený: RNDr. Viera Tkáčová
riaditeľka školy
Tel./mail: 031/7893752
tkacova.viera@zupa-tt.sk
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu : 7000493097/8180
IČO: 00160351
DIČ: 2021574368
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Viliam Korec
Nemocničná 625/65
924 01 Galanta
IČO: 35200316
Tel.: 0905/664 227
(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 I
Predmet a účel nájmu

1. 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 Sereď, zapísanú v Liste vlastníctva č. 15 ako budova školy súpisné č. 119 na parc.č. 3051/2. Nehnuteľnosť je umiestnená na Kostolnej ul. č. 119/8, 926 01 Sereď. 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.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v budove Gymnázia Vojtecha Mihálíka, Kostolná 119/8, Sereď za účelom zriadenia školského bufetu. Uvedená miestnosť sa nachádza na prízemí, rozloha miestnosti je 30,7 m² a spoločných priestorov je 3,9 m².
3. Predmet nájmu je vybavený osvetľovacím telesom v počte 1 ks, umývadlom s prívodom studenej vody a odpadom, je vykurovaný. Pri prevádzkovaní bufetu bude nájomca užívať

elektrické spotrebiče: varič–dvojplatnička 1 ks, chladnička 1 ks, mraznička 1 ks, piecka 1 ks a mikrovlnka 1 ks.

4. Vnútorné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
5. Bufet bude zriadený hlavne z dôvodu, že škola nemá inú možnosť zabezpečiť žiakom pitný režim a tým zabrániť vychádzaniu žiakov z budovy školy. V bufete sa budú predávať desiate, balený potravinársky tovar, cukrovinky, nealkoholické nápoje, pečivárske výrobky, príp. ďalší sortiment tovaru podľa stanovenia sortimentu štátnym okresným hygienikom.
6. Výpis zo živnostenského registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov zapísaných v živnostenskom registri je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
7. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.7.2019 - 30.6.2022**.
2. Určenie času prevádzky: **pondelok – piatok od 7⁴⁵ - 13⁰⁰ hod.**
(okrem dní školských prázdnin)
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný nebytový priestor odovzdať v stave zodpovedajúcom stavu v čase prevzatia do užívania.

Článok 3

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena nájmu je za
priestory bufetu 10 € / m² / rok
spoločné priestory 3 € / m² / rok
Nájomné bude fakturované aj za mesiac júl, august, kedy bude bufet zatvorený.
2. V súlade s odstavcom 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu činí:
318,70 € / rok

Bufet 30,7 m² x 10 € / m² / rok = 307,00 € / rok
Spoločné priestory 3,9 m² x 3 € / m² / rok = 11,70 € / rok

3. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za dodávku elektrickej energie, vodného, stočného, tepelnej energie a odvoz odpadu budú vypočítané podľa kalkulačného listu výpočtu nákladov na príslušný rok. Ak dôjde k zvýšeniu týchto cien za služby, dodatkom k zmluve sa k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím

nájomca súhlasí. O zvýšení nájmu bude nájomca informovaný minimálne jeden mesiac vopred. **Náklady za energie budú faktúrované len za mesiace, kedy bude prevádzkovaný bufet** (január – jún a september - december).

4. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu sa určia prepočtom prostredníctvom prepočítacieho koeficientu - pomer celkovej prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi polročné nájomné vopred. Faktúra za nájom a poskytované služby bude po dohode zmluvných strán vystavená nasledovne:

Za obdobie od 1.7.2019 – 31.12.2019 najneskôr do 31.7.2019

Za obdobie od 1.1.2020 – 30.06.2020 najneskôr do 31.1.2020

Za obdobie od 1.7.2020 – 31.12.2020 najneskôr do 31.7.2020

Za obdobie od 1.1.2021 – 30.06.2021 najneskôr do 31.1.2021

Za obdobie od 1.7.2021 – 31.12.2021 najneskôr do 31.7.2021

Za obdobie od 1.1.2022 – 30.06.2022 najneskôr do 31.1.2022

2. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom vo faktúre vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú faktúrované bez DPH.

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.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1 odst. 2 tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. 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 1.700 €.

5. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia 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.)
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Upratovanie nebytového priestoru a obvyklé udržiavanie tejto miestnosti nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
10. Škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore zavinením nájomcu, je povinný túto škodu nahradiť.
11. Nájomca má právo užívať hygienické priestory v súlade s hygienickými zásadami vyplývajúcimi z hygienických predpisov.

Článok 6

Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku
 - e/ 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 alebo poriadok
 - c/ 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
 - d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
 - e/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4

3. **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 4.
4. **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, 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 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.
2. 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.
3. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Trnavského samosprávneho kraja, ktorým je internetová stránka Trnavského samosprávneho kraja.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

V Sereďi dňa 27.6.2019

.....
prenajímateľ
RNDr. Viera Tkáčová
riaditeľka školy

.....
nájomca
Viliam Korec