

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2019

## Zmluvné strany

### A. Stredná zdravotnícka škola

so sídlom  
Daxnerova ul. č.6  
917 92 Trnava  
zastúpená

RNDr. Valburga Lobotková, PhD., MPH  
riaditeľka školy

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

### B. ARGEMATIC spol. s r.o.

so sídlom  
Novozámocká 102  
949 05 Nitra  
zastúpená

Mgr. Mária Rozgoňová  
konateľom spoločnosti

zapísaná v OR v Bratislave  
vložka: 22726/B

(ďalej len **nájomca**)

IČO: 607371  
DIČ: 2021191029  
Bank. spoj.: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000494487/8180

IČO: 314 419 12  
IČ DPH: SK2020410095  
Bank. spoj.: VÚB  
Číslo účtu: 278305 2753/0200

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o prenájme priestorov na umiestnenie automatu na teplé nápoje:

## 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 Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3652 ako dom súp. č. 6316 na parcele č. 5786/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Daxnerovej ul. č.6, 917 92 Trnava. 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 plochu 1 m<sup>2</sup>.
- (03) Predmet nájmu pozostáva z plochy 1m<sup>2</sup>. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností (ďalej len inštalácia automatu na teplé nápoje). Výpis z obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

V prípade zmeny údajov zapísaných v obchodnom registri je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.

- (06) 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

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 15. marca 2019 do 15. marca 2022.  
(02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

## Článok 3

### Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za celkový nájom za jeden rok je 111,- € za m<sup>2</sup> ročne, úhrada za elektrickú energiu je 36,50 € ročne a za vodu je 36,50 € ročne.  
(02) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 rok, tzv. cena nájmu za rok **je 111,- € ročne** (slovom jednostojeďedenásť eur).

## Článok 4

### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne v sume 46,- €.  
(02) Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v deň podpisu tejto zmluvy.  
Úhrady cien nájmu na obdobie každého štvrťroku v čiastke 46,- € (slovom štyridsaťšesť eur) sú splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví pre nájomcu faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.  
(03) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavovanej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú faktúrované bez DPH.

## 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 používať predmet nájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. 5 tejto nájomnej zmluvy, t. j. opravy a údržbu, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať nájomca. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.  
(03) Prenajímateľ prehlasuje, že v zdroji vody, na ktorý je automat napojený, je pitná a zdravotne nezávadná voda.  
(04) Prenajímateľ, ani tretie osoby nie sú oprávnené predmet prenájmu premiestňovať a odpájať s výnimkou nájomcu. V prípade, že nájomca zistí, že predmet nájmu bol premiestnený alebo odpojený, je prenajímateľ povinný uhradiť ním vyčíslený ušlý zisk a prípadnú škodu spôsobenú na predmete nájmu.  
(05) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Poistenie vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.



- (06) 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.
- (07) 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.
- (08) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ.
- (09) Firma Argematic automat bezplatne inštaluje v priestoroch určených druhou stranou, pokiaľ vyhovujú podmienkam v návode obsluhy, bude do automatov dodávať náplne. V prípade poruchy bezplatne odstráni poruchu.
- (10) Prenajímateľ umožní vstup pracovníkovi firmy Argematic do priestoru, kde je automat umiestnený, za účelom opravy, údržby, dopĺňania surovín a výberu peňazí s automatu. V prípade poruchy automatu prenajímateľ odpojí automat z el. siete a nahlási poruchu na č. tel.: 037/6519877 alebo 0905 207 385. V prípade, že zasahovaním do automatu vznikne škoda alebo úraz, firma Argematic nenesie zodpovednosť. Prenajímateľ umožní pracovníkovi firmy Argematic umývať odnímateľné časti automatu a zároveň používať WC pre pracovníkov so zdravotným preukazom.

## 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. (02) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. (04)
  - 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 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
  - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 4.
- (04) **Výpovedná lehota** je tri 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 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:  
náklady na automat
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť a účinnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja.
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

V Trnave dňa 19.03.2019

.....  
**prenajímateľ**

.....  
**nájomca**

Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu pri jednotlivých druhoch pren. nehn. majetku v zariadeniach TTSK

Zariadenie : Stredná zdravotnícka škola, Daxnerova 6, 917 92 Trnava

Prenájom : automat

Náklady	na rok/€	mesiac/€	deň/€	hodinu/Sk	doba nájmu/ €
1, Energie - elektrická energia	36,50	3,05	0,11	0,01	3 roky / 109,50
- plyn					
- para					
- dodávka tepla					
2, Vodné	36,50	3,05	0,11	0,01	109,50
3, Stočné					
4, Dažďová voda					
5, Daň z nehnuteľnosti					
6, Odpisy					
7, Poistenie - budovy					
- zariadenie					
8, Náklady na údržbu					
9, Služby - odvoz smetí					
- likvidácia biologického odpadu					
- upratovanie					
- služby tel. ústredne					
- tel. klapka					
- služby vrátnice					
10, Správna réžia					
11, Iné náklady					
11, SPOLU	73,00	6,10	0,22	0,02	219,00

Dátum : 19.3.2019

Vypracoval : Ing. Stanislava Pokryvková