

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov č. 6/2014

Zmluvné strany

A. Gymnázium F.V.Sasinka Skalica
so sídlom
Námestie slobody č. 3
909 01 Skalica
zastúpené: RNDr. Boženou Stúpalovou, riaditeľkou školy
IČO: 00160369
DIČ: 2021065618
Bankové spojenie: ŠP Bratislava
číslo účtu: SK89 81800000007000495757

a

B. Alžbeta Harabová
so sídlom
Hollého 32
908 51 Holíč
zastúpená: p. Alžbetou Harabovou
IČO: 35496908
DIČ: 7755127017
Bankové spojenie: SLSP Holíč
číslo účtu: SK 94000000000250791714

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1190 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 (ďalej len zriaďovateľ) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Skalica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 43 súp. č. 99 na parcele č. 2385. Nehnuteľnosť je umiestnená na Námestí slobody č. 3, 909 01 Skalica. 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** – miestnosť č. 117 s príslušenstvom – chodba a WC na prízemí v dvojpodlažnej budove, špecifikovanej v odseku 01 tohto článku, o celkovej rozlohe 5,5 m² a o celkovej rozlohe príslušenstva 19 m² (ďalej len predmet nájmu)
- (03) Predmet nájmu pozostáva z miestnosti č. 117, 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 F.V. Sasínka Skalica.
- (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.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od **1.9.2014** do **30.6.2016**.
(počas školského vyučovania – 1.9.2014 – 30.6.2015, 1.9.2015 – 30.6.2016)

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet prenájmu je za dobu nájmu




830,000 €, slovom: osemstotridsať eur (cena za 1 m2/rok 90,54 €) a **570,000 €** za príslušenstvo, slovom päťstosedemdesiat eur (cena za 1 m2/rok 17,99 €). Spolu za predmet nájmu **1 400,00 €**, slovom: tisícštyristo eur.

- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odpad, odpisy, upratovacie služby, správna režia, teplo sú vo výške **16,29 €/mesiac**, slovom: šesťnásť eur dvadsaťdeväť centov.
- (03) V súlade s odsekom (01 a 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu a dobu nájmu je **1 725,800 €**, slovom: tisícšesťstodvadsaťpäť eur osemdesiat centov.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu v nasledovných splátkach:
- do 15.11.2014 345,160 €
 - do 31.5.2015 517,740 €
 - do 15.11.2015 345,160 €
 - do 31.5.2016 517,740 €
- (02) Úhradu ceny nájmu vo výške:
- 280,000 € uskutoční nájomca do 15.11.2014 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK14 81800000007000495746,
 - 420,000 € uskutoční nájomca do 31.5.2015 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK14 81800000007000495746,
 - 280,000 € uskutoční nájomca do 15.11.2015 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK1481800000007000495746,
 - 420,00 € uskutoční nájomca do 31.5.2016 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK14 81800000007000495746.
- (03) Úhradu ceny za náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu vo výške:
- 65,16 € uskutoční nájomca do 15.11.2014 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK89 81800000007000495754,
 - 97,74 € uskutoční nájomca do 31.5.2015 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK89 81800000007000495754,

- 
- 65,16 € uskutoční nájomca do 15.11.2015 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK 89 81800000007000495754,
 - 97,74 € uskutoční nájomca do 31.5.2016 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK89 81800000007000495754.

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

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01)** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (02)** 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. 05 tejto nájomnej zmluvy.
- (03)** Prenajímateľ nezodpovedá za 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)** Vnútorné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady a súpis vlastného zariadenia odovzdá prenajímateľovi do 31.8.2014
- (06)** 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 995,00 €.
- (07)** 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.
- (08)** Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len na základe 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 ods. 01 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4 ods. 02
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a 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
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5

Výpovedná lehota je 3 mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

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:



- 1/ Živnostenský list nájomcu
- 2/ Tabuľka nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu + výpočet jednotlivých položiek
- 3/ Kópia zverejneného zámeru prenajať nehnuteľný majetok – bufet priamym nájomom, ktorá bol uverejnený na webovej stránke školy a na úradnej tabuli

(04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

(05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

(06) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Skalici, 16. 6. 2014

prenajímateľ

Gymnázium F.V. Sasínka
Skalica
Námestie slobody 3

nájomca

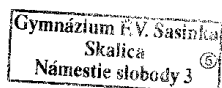
Žiarčková
008 51 Holíč
96 908
Tel.: 0995 440 561

Výpočet jednotlivých nákladov

- **odpisy**
ročné odpisy: $15064,44 \text{ €} : 365 \text{ dní} : 4761 \text{ m}^2 \text{ plocha} \times 5,5 \text{ m}^2 \text{ prenaj} \times 20 = 0,953 \text{ €/mesiac}$
- **odpad**
podľa výmeru MESTA SKALICA – $1267,77 \text{ €}$ rok alikv. čiastka na mesiac = $1,748 \text{ €/mesiac}$
- **správna réžia**
 $856,00 \text{ € TP} : 163 \text{ hod.} : 10 \text{ mesiacov} = 0,525 \text{ €/mesiac}$
- **upratovacie práce**
 $385,00 \text{ € TP} : 163 = 2,361 \text{ €}$
uprat. čas cca = 1 hod. t.j. $2,361 \text{ €/mesiac}$
- **vodné**
priemer 40 l denne $\times 20 \text{ dní} = 800 \text{ l} = 0,8 \text{ m}^3/\text{mesiac} \times 1,1231 \text{ €} = 0,898 \text{ €/mesiac}$
stočné
priemer 40 l denne $\times 20 \text{ dní} = 800 \text{ l} = 0,8 \text{ m}^3/\text{mesiac} \times 1,1059 \text{ €} = 0,884 \text{ €/mesiac}$
- **elektrická energia**
 $1 \text{ neón s dvomi žiarivkami} = 80 \text{ W/h}$, $1 \text{ ľadnička} = 0,7 \text{ kWh/deň}$, $\text{pokladňa} = 9,5 \text{ W/h} + \text{spol. priestor.} = \text{cca } 880 \text{ W na deň} = 0,88 \text{ kWh} / 0,190 \text{ € kWh/deň} \times 20 \text{ dní} = 3,344 \text{ €/mesiac}$
- **teplo**
vychádzala som z FN a VN pre rok 2013 spotreby roku 2013 – $54\,735,50 \text{ €}$: $12 \text{ mesiacov} : 4500 \text{ m}^2 \text{ vykúr. plocha} \times 5,5 \text{ m}^2 \text{ prenaj. plocha} = 5,574 \text{ €/mesiac}$

Vypracovala: Mária Lániková

Schválila: RNDr. Božena Stúpalová, riaditeľka školy



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

Zariadenie : Gymnázium, Námestie slobody č.3, 909 01 Skalica

Prenájom : prázemie - bufet / 5,5 m2

Náklady	na rok/€	mesiac/€	deň/€	hodinu/€	doba nájmu/€
1, Energie - elektrická energia					
- plyn		3,344			66,89
- para					
- dodávka tepla		5,574			111,49
2, Vodné					
3, Stočné		0,898			17,97
4, Dažďová voda		0,884			17,69
5, Daň z nehnuteľností					
6, Odpisy					
7, Poistenie - budovy		0,953			19,07
- zariadenie					
8, Náklady na údržbu					
9, Služby - odvoz smetí		1,748			34,97
- likvidácia biologického odpadu					
- upratovanie		2,361			47,22
- služby tel. ústredne					
- tel. klapka					
- služby vrátnice					
10, Správna režia		0,525			10,5
11, Iné náklady					
11, SPOLU		16,29			325,8

Dátum : 26.6.2014
 Vypracoval : Lániková
 (K tabuľke je potrebné pripojiť na samostatnom liste i výpočet jednotlivých uvedených nákladov)



TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

ÚRAD TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

P.O. BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava

Vážená pani
RNDr. Božena Stúpalová
riaditeľka
Gymnázium Františka Vítazoslava Sasinka
Námestie slobody 3
909 01 Skalica

Váš list číslo/zo dňa
00028/2014/GymSk-003/26. 6. 2014

Naše číslo
04204/2014/OHP-348/29473

Vybavuje/linka
Mgr. Gruberová/532

Trnava
01.07.2014

Vec

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Vaša organizácia nám predložila na schválenie zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorej účelom je prenájom miestnosti č. 117 (bufet) o celkovej výmere 5,5 m² a priestorov príslušenstva o celkovej výmere 19 m² Gymnázia F.V. Sasinka Skalica pre nájomcu, Alžbeta Harabová, Hollého 32, Holíč, ktorý prenajaté priestory využije za účelom prevádzkovania školského bufetu.

Cena za prenájom bufetu bola stanovená dohodou vo výške 90,54 €/m²/rok a cena za prenájom priestorov príslušenstva je vo výške 17,99 €/m²/rok. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu uhradí nájomca vo výške 16,29 €/mesiac. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.09.2014 do 30.06.2016 (počas školského vyučovania, okrem letných školských prázdnin).

Trnavský samosprávny kraj v súlade s Čl. VIII. ods. 8.1. písm. b) Smernice č. 28/2009 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, súhlasí s uzatvorením predloženej zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Mgr. Ľuboš Dušek
riaditeľ Úradu TTSK

Telefón
033/55 59 111

Fax
033/55 59 115

E-mail
urad@trnava-vuc.sk

Internet
www.trnava-vuc.sk

IČO
37836901