

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov č. 3/2017

Zmluvné strany

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

a

B. Alžbeta Harabová
so sídlom
Holíého 32
908 51 Holíč
zastúpená: p. Alžbeta Harabovou
IČO: 35496908
DIČ: 7755127017
Bankové spojenie: SLSP Holíč
číslo účtu: SK 940600000000250791714

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 (ďalej len zriaďovateľ) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúca 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 osoby.
- (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. Sasníka 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 1.9.2017 do 30.6.2020.

Článok 3

Cena nájmu

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

1 411,000 €, slovom: tisícštyristojedenásť eur (cena za 1 m2/rok 90,54 €) a **969,000 €** za príslušenstvo, slovom deväťstošesťdesiatdeväť eur (cena za 1 m2/rok 17,99 €). Spolu za predmet nájomu **2 380,00 €**, slovom: dvetisícristoosemdesiat eur.

(02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne za spotrebu elektrickej energie, vočné a stočné, odpad, odpisy, upratovacie služby, správna rúzia, recepcné služby, teplo sú vo výške **16,86 €/mesiac**, slovom: šestnásť eur osemdesiatšesť centov.

(03) V súlade s odsekom (01 a 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu a dobu nájmu je **2 380,00 €**, slovom: dvetisícosemstoosemdesiatpäť 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 15.11.2017	347,440 €
- do 31.5.2018	521,160 €
- do 15.11.2018	487,440 €
- do 31.5.2019	521,160 €
- do 15.11.2019	487,440 €
- do 31.5.2020	521,160 €

(02) Úhradu ceny nájmu vo výške:

- 280,000 € uskutoční nájomca do 15.11.2017 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK14 81800000007000495746,
- 420,000 € uskutoční nájomca do 31.5.2018 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK14 81800000007000495746,
- 420,000 € uskutoční nájomca do 15.11.2018 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK14 81800000007000495746,
- 420,000 € uskutoční nájomca do 31.5.2019 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK14 81800000007000495746,
- 420,000 € uskutoční nájomca do 15.11.2019 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK14 81800000007000495746,
- 420,000 € uskutoční nájomca do 31.5.2020 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:

- 67,44 € uskutoční nájomca do 15.11.2017 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK89 81800000007000495754,
- 101,16 € uskutoční nájomca do 31.5.2018 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK89 81800000007000495754,
- 67,44 € uskutoční nájomca do 15.11.2018 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK89 81800000007000495754,
- 101,16 € uskutoční nájomca do 31.5.2019 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK89 81800000007000495754,
- 67,44 € uskutoční nájomca do 15.11.2019 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK89 81800000007000495754,
- 101,16 € uskutoční nájomca do 31.5.2020 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, zodpovedajúce sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú 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 31.8.2017.

- (06) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivé 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. 180/1964 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 nehruteľný majetok – bufet priamym nájomom, ktorý 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, 24.8.2014

prenajímateľ

nájomca

Gymnázium F.V. Sasínka
Skalica
Námestie slobody 3

Aľžbeta Marabová
Hollého 857/52, 908 51 Holíč
IČO: 35 876 908 / IČ DPH: SK1042067213

Výpočet jednotlivých nákladov

- **odpisy**
ročné odpisy: $15411,96 \text{ €} : 366 \text{ dní} : 4761 \text{ m}^2 \text{ plocha} \times 5,5 \text{ m}^2 \text{ prenaj} \times 20 = 0,97 \text{ €/mesiac}$
- **odpad**
podľa výmeru MESTA SKALICA – $1276,77 \text{ €}$ rok alikv. čiastka na mesiac = $1,77 \text{ €/mesiac}$
- **správna réžia**
 $912,00 \text{ € TP} : 163 \text{ hod.} : 10 \text{ mesiacov} = 0,54 \text{ €/mesiac}$
- **upratovacie práce**
 $438 \text{ € TP} : 163 = 2,361 \text{ €}$
uprat. čas cca = 1 hod. t.j. $2,60 \text{ €/mesiac}$
- **recepčné služby**
 $244,20 \text{ € TP} : 98 : 4,5 \text{ (alikv. práca)} = 0,28 \text{ €/mesiac}$
- **vodné**
priemer 40 l denne x 20 dní = $800 \text{ l} = 0,8 \text{ m}^3/\text{mesiac} \times 1,1230 \text{ €} = 0,90 \text{ €/mesiac}$
stočné
priemer 40 l denne x 20 dní = $800 \text{ l} = 0,8 \text{ m}^3/\text{mesiac} \times 1,1059 \text{ €} = 0,88 \text{ €/mesiac}$
- **elektrická energia**
1 neón s dvomi žiarivkami = 80 W/h , 1 fadnička = $0,7 \text{ kWh/deň}$, pokladňa = $9,5 \text{ W/h}$ + spol. priestor. = cca 880 W na deň = $0,88 \text{ kWh} / 0,190 \text{ € kWh/deň} \times 20 \text{ dní} = 3,35 \text{ €/mesiac}$
- **teplo**
vychádzala som z FN a VN pre rok 2017 – $54\,716,61 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} : 4500 \text{ m}^2 \text{ vykúr. plocha} \times 5,5 \text{ m}^2 \text{ prenaj. plocha} = 5,57 \text{ €/mesiac}$

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		3,35			100,5
- plyn					
- para					
- dodávka tepla		5,57			167,1
2, Vodné		0,9			27
3, Stočné		0,88			26,4
4, Dažďová voda					
5, Daň z nehnuteľností					
6, Odpisy		0,97			29,1
7, Poistenie - budovy					
- zariadenie					
8, Náklady na údržbu					
9, Služby - odvoz smetí		1,77			53,1
- likvidácia biologického odpadu					
- upratovanie		2,6			78
- služby tel. ústredne					
- tel. klapka					
- služby vrátnice		0,28			8,4
10, Správna réžia		0,54			16,2
11, Iné náklady					
11, SPOLU		16,86			505,8
				###	

Dátum : 3.7.2017 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

Gymnázium Františka Víťazoslava
Sasinka
Námestie Slobody 3
909 01 Skalica

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
04280/2017/OSTK-274/23750

Vybavuje/linka
Boďová/490

Trnava
13. 07. 2017

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, ktorá 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 16,86 €/mesiac. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.09.2017 do 30.06.2020.

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.**

ÚRAD TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA



Starohájska ul. č. 10,

917 01 Trnava

- 27 -

U: 7

Ing. Ľuboš Dusek
riaditeľ Úradu TTSK

Telefón
033/55 59 111

Fax
033/55 59 115

Email
urad@trnava-vuc.sk

Internet
www.trnava-vuc.sk

IČO
37836901