

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2018

Zmluvné strany

A. Gymnázium F.V. Sasinka

so sídlom

Námestie slobody č. 3

909 01 Skalica

zastúpené:

RNDr. Stúpalovou Boženou,

riaditeľkou školy

IČO: 00160369

DIČ: 2021065618, nie je plátcom DPH

Bankové spojenie: ŠP Bratislava

číslo účtu: SK89 8180 0000 0070 0049 5754

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Refresh s. r. o.

so sídlom

Hollého 60

908 51 Holíč

Zastúpený: p. Ing. Michalom Sládkom

IČO: 48018082

DIČ: 2024181962

Bankové spojenie: VÚB Holíč

číslo účtu: SK15 0200 0000 0034 4065 5055

(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 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 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 1 m² chodby na I. poschodí v dvojpodlažnej budove + 2 m² obslužného priestoru, špecifikovanej v odseku (01) tohto článku (ďalej len predmet nájmu).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z 1 m² + 2 m² obslužného priestoru, s dodávkou pitnej vody, elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. 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 umiestnenia nápojového automatu pre žiakov a zamestnancov Gymnázia F.V. Sasinka Skalica (ďalej len účel nájmu). Výpis z obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy. V prípade zmeny v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- (06) Nájomca v rozsahu tejto nájomnej 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, nesmie ohroziť zamestnancov a študentov.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od **13.9.2018** do **31.8.2019**

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet prenájmu je **16,00 €**, slovom: šesťnásť eur, za mesiac
Cena za celý predmet nájmu a dobu nájmu je **184,00 €**, slovom: jednoosťosemdesiatštyri eur.

- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby** - konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, odpisy, správna réžia, služby recepcie, upratovacie práce sú vo výške **5,70 €/mesiac**, za celú dobu nájmu **65,55 €**
- (03) V súlade s odsekom (01 a 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu a dobu nájmu je **249,55 €** slovom: dvestoštyridsaťdeväť eur päťdesiatpäť centov.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu takto:
- do 15.11.2018 75,95 €
 - do 31.5.2019 173,60 €
 -
- (02) Úhradu ceny nájmu vo výške
- 56,000 € uskutoční nájomca do 15.11.2018 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK14 8180 0000 0070 0049 5746
 - 128,000 € uskutoční nájomca do 31.5.2019 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK14 8180 0000 0070 0049 5746
- (03) Úhradu ceny za náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu vo výške
- 19,95 € uskutoční nájomca do 15.11.2018 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK89 8180 0000 0070 0049 5754
 - 45,60 € uskutoční nájomca do 31.5.2019 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK89 8180 0000 0070 0049 5754

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 vody a kanalizácie, atď.)
- (04)** Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (05)** 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.
- (06)** 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 tri 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 nájomnej zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.
- (02) Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto nájomnej zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (03) 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.
- (04) Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a/ výpis z obchodného registra
 - b/ tabuľka nákladov spojených s prenájmom
 - c/ výpočet jednotlivých nákladov
 - d/ doklady k výberu priamym nájom /zámer prenajať, záznam o výbere uchádzača/
- (05) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (06) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (07) 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 dňa

prenajímateľ

nájomca

Výpočet jednotlivých nákladov

- **elektrická energia**
(načapovanie 1 porcie trvá cca 10 sekúnd, 6 porcií 1 minúta a 360 porcií 1 hod.
v priemere za 1 deň sa načapuje 100 porcií/15 minút.
Príkon stroja je 500 W – spotreba za 0,25 hod. = 125 W/1 deň
Priemerne 20 dní t.j. $2500 \text{ W} = 2,5 \text{ kWh} \times 0,190 \text{ €} = 0,48 \text{ €/1 mesiac}$
- **vodné**
1 porcia je 1,25 dcl vody x 100 porcií = 125 dcl denne x 20 dní = 250 l =
 $= 0,250 \text{ m}^3 \times 1,1230 \text{ €} = 0,28 \text{ €/1 mesiac}$
- **stočné**
 $= 0,250 \text{ m}^3 \times 1,1059 = 0,26 \text{ €/1 mesiac}$
- **odpad**
podľa výmeru z Mesta Skalica 0,087 € na deň x 20 dní = 1,75 €/1 mesiac
- **služba recepcie**
 $\text{TP } 290,30 \text{ €} : 98 \text{ hod.} : 4,5 \text{ hod.} : 2(1/2) \text{ hod.} = 0,33 \text{ €/1 mesiac}$
- **odpisy**
 $\text{ročné odpisy } 15064,44 \text{ €} : 4761 \text{ plocha} : 365 \text{ dní} = 0,009 \text{ €} \times 3 \text{ m/deň} \times 20 \text{ dní}$
 $= 0,52 \text{ €/1 mesiac}$
- **správna réžia**
 $1019 \text{ €} : 163 \text{ hod. t.j. nalož. práca cca} = 0,11 \text{ €/1 mesiac}$
- **upratovacie práce**
 $\text{TP } 480,00 \text{ €} : 163 \text{ hod.} : 7,5 \text{ hod. vynaložená práca cca} = 1,97 \text{ €/1 mesiac}$

Vypracovala:

Schválila: