

**Z m l u v a**  
**o nájme nebytových priestorov č. 2/2022**

---

Zmluvné strany

**A. Gymnázium F.V. Sasinka Skalica**  
**so sídlom**  
**Námestie slobody č. 3**  
**909 01 Skalica**  
**zastúpené: Mgr. Katarínou Hyžovou, riaditeľkou školy**  
**IČO: 00160369**  
**DIČ: 2021065618**  
**Bankové spojenie: ŠP Bratislava**  
**číslo účtu: SK89 8180 0000 0070 0049 5757**

**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: SK94 0900 0000 0002 5079 1714**

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 vlastníctve 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 m<sup>2</sup> a o celkovej rozlohe príslušenstva 17 m<sup>2</sup> (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. Sasinka 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 **1.9.2022** do **30.6.2023**.

## Článok 3

### Cena nájmu

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

**500,00 €**, slovom: päťsto eur ( cena za 1 m<sup>2</sup>/rok 109,10 €) a **100,00 €** za príslušenstvo, slovom: jedno sto eur (cena za 1 m<sup>2</sup>/rok 7,06 €). Spolu za predmet nájmu **600,00 €**, slovom: šesťsto eur.

- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odpad, odpisy, upratovacie služby, správna réžia, recepcné služby, teplo sú vo výške **24,89 €/mesiac**, slovom: dvadsaťštyri eur osemdesiatdeväť centov. Náklady za celú dobu nájmu sú **248,90 €**, slovom: dvestoštyridsaťosem eur deväťdesiat centov.
- (03) V súlade s odsekom (01 a 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu a dobu nájmu je **848,90 €**, slovom: osemstoštyridsaťosem eur deväťdesiat 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 15.11.2022 ..... 339,56 €
  - do 31.5.2023 ..... 509,34 €
- (02) Úhradu ceny nájmu vo výške:
- 240,000 € uskutoční nájomca do 15.11.2022 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK14 81800000007000495746,
  - 360,000 € uskutoční nájomca do 31.5.2023 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:
- 99,56 € uskutoční nájomca do 15.11.2022 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK89 8180 0000 0070 0049 5754,
  - 149,34 € uskutoční nájomca do 31.5.2023 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 a kanalizácie, atď).
- (04)** Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (05)** Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady a súpis vlastného zariadenia odovzdá prenajímateľovi do 15.9.2022.
- (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 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.
- (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, ktorý bol uverejnený na webovej stránke školy a na úradnej tabuli.

4/ Kópia záznamu o výbere uchádzača

**(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,

prenajímateľ

nájomca

## Výpočet jednotlivých nákladov

- **odpisy**  
ročné odpisy:  $38\,400,60 \text{ €} : 365 \text{ dní} : 5700 \text{ m}^2 \text{ plocha} \times 5,5 \text{ m}^2 \text{ prenaj} \times 20 = 2,03 \text{ €/mesiac}$
- **odpad**  
podľa výmeru MESTA SKALICA –  $1666,16 \text{ € rok alikv. čiastka na mesiac} = 2,60 \text{ €/mesiac}$
- **správna réžia**  
 $1226,50 \text{ TP} : 163 \text{ hod.} : 10 \text{ mesiacov} = 0,75 \text{ €/mesiac}$
- **upratovacie práce**  
 $696,00 \text{ € TP} : 163 = 4,14 \text{ €}$   
uprat. čas cca = 1/2 hod. t.j.  $2,14 \text{ €/mesiac}$
- **recepčné služby**  
 $410,00 \text{ € TP} : 98 : 4,5 \text{ (aliqu. práca)} = 0,39 \text{ €/mesiac}$
- **vodné**  
priemer  $40 \text{ l denne} \times 20 \text{ dní} = 800 \text{ l} = 0,8 \text{ m}^3/\text{mesiac} \times 1,2464 \text{ €} = 1,00 \text{ €/mesiac}$   
**stočné**  
priemer  $40 \text{ l denne} \times 20 \text{ dní} = 800 \text{ l} = 0,8 \text{ m}^3/\text{mesiac} \times 1,1982 \text{ €} = 0,96 \text{ €/mesiac}$
- **elektrická energia**  
 $1 \text{ neón s dvomi žiarivkami} = 80 \text{ W/h}$ ,  $1 \text{ ľadnička} = 0,7 \text{ kWh/deň}$ ,  $\text{pokladňa} = 9,5 \text{ W/h} + \text{spol. priestor.} = \text{cca } 880 \text{ W na deň} = 0,88 \text{ kWh} / 0,288 \text{ € kWh /deň}$   
 $\times 20 \text{ dní} = 5,07 \text{ €/mesiac}$
- **teplo**  
vychádzala som z FN a VN pre rok 2022 –  $60\,512,16 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} : 5700 \text{ m}^2 \text{ vykúr. plocha} \times 22,5 \text{ m}^2 \text{ prenaj. plocha} (1/2) = 9,95 \text{ €/mesiac}$

Vypracovala: Mária Lániková

Schválila: Mgr. Katarína Hyžová, riaditeľka školy