

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov č. 3/2015

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: SK8981800000007000495754
(ďalej len prenajímateľ)

a

B. HOTEL sv. Michal, s r.o.
so sídlom
Potočná 260/40
909 01 Skalica
Zastúpená: p. Alenou Chovancovou
IČO: 36267228
DIČ: SK 2021919207
Bankové spojenie: ČSOB Skalica
číslo účtu: 4001944810/7500
(ďalej len nájomca)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších 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** – miestnosť č. 100 a 103 jedáleň a kuchyňa – chodby a WC na I. poschodí v dvojpodlažnej budove, špecifikovanej v odseku 01 tohto článku, o celkovej rozlohe 168 m² a celkovej rozlohe príslušenstva 52 m² (ďalej len predmet nájmu).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jedálne, kuchyne, chodby a WC.. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom **spoločenského posedenia** (ďalej len účel nájmu).
- (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 - **26.6.2015 – piatok od 15.00 hod. do 27.6.2015 sobota do 24.00 hod. /33 hodín/.**

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet nájmu je 5,50 € za 1 hodinu, slovom: päť eur päťdesiat centov, cena nájmu za príslušenstvo 2,50 € za 1 hodinu, slovom: dve eurá päťdesiat centov. Cena za celý predmet nájmu je **8,00 € za 1 hodinu**, slovom: osem eur.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odpad, poistenie, odpisy, upratovacie služby a správna réžia sú vo výške **7,48 € za 1 hodinu** slovom: sedem eur

štyridsaťosem centov.

- (03) V súlade s odsekom 01 a 02 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je **15,48 € za 1 hodinu**, slovom: pätnásť eur štyridsaťosem centov.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu najneskôr: 25.6.2015.
- (02) Úhradu ceny nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo: SK148180000007000495746 v ŠP Bratislava vo výške 264,00 €.
- (03) Úhradu ceny za náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet číslo: SK898180000007000495754 v ŠP Bratislava vo výške 246,84 €.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto nájomnej 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. 5 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 nájomnej 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.
- (06) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len na základe písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa t.j. Trnavského samosprávneho kraja.

Článok 6

Skončenie nájmu

- (01) Nájomný vzťah zaniká:

- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu.
- (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 napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
 - c/ nájomca prenecháva 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/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5

Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

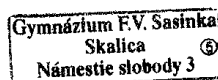
Článok 7

Záverečné ustanovenia

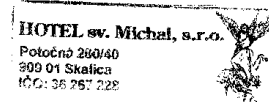
- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto nájomnej zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.
- (02) Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto nájomnej zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (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.
- (05) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočňované 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 26. 5. 2015

prenajímateľ



nájomca



Výpočet jednotlivých nákladov

- **Elektrická energia**
10 ks žiaroviek po 65 W + 20 ks žiaroviek po 60 W + el. stroje podľa príkonu = 11,85 kWh x 0,19 € = 2,251 €/hod.
- **vodné**
WC + umývadlá (priemerná spotreba 1,00 m³ x 1,1230 € = 1,1230 €/hod.
- **stočné**
1,00 m³ x 1,1111 € = 1,1111 €/hod.
- **odpad**
podľa výmeru Mesta Skalica – 1276,77 € : 365 dní : 24 hod = 0,145 €/hod.
- **poistenie**
1447,76 rok : 365 dní : 24 hod. = 0,165 €/hod.
- **odpisy**
ročné odpisy 15064,44 € : 365 dní : 4761 plocha x 220 prenajatá plocha : 24 hod = 0,148 €/hod.
- **služby vrátnice**
TP 232,80 € : 98 hod. = 2,375 €/hod.
- **správna réžia**
TP 843 € : 163 hod. t.j. vynalož. práca cca = 0,156 €/hod.

Vypracovala: Mária Lániková

Schválila: RNDr. Božena Stúpalová, riaditeľka školy

Gymnázium F.V. Sasínka
Skalica
Námestie slobody 3 ⑤



TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

ÚRAD TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

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

Vážená pani
RNDr. Božena Stúpalová
riaditeľka
Gymnázium Františka Vítázoslava
Sasinka
Námestie Slobody 3
909 01 Skalica

Váš list číslo/zo dňa
00016/2015/GymSk-65

Naše číslo
05073/2015/OHP-255/17282

Vybavuje/linka
Mgr. Monika Gruberová /532

Trnava
26. 05. 2015

Vec

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Vaša organizácia nám dodatočne predložila na vedomie zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorej účelom je prenájom jedálne a kuchyne o celkovej výmere 168 m² a priestorov príslušenstva o celkovej výmere 52 m² Gymnázia F. V. Sasinka Skalica pre nájomcu, HOTEL sv. Michal, s.r.o., Potočná 260/40, Skalica, ktorý prenajaté priestory využije za účelom spoločenského posedenia.

Cena za prenájom priestorov jedálne s kuchyňou bola stanovená dohodou vo výške 5,50 €/hod. a cena za prenájom priestorov príslušenstva je vo výške 2,50 €/hod. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu uhradí nájomca vo výške 7,48 €/hod. Zmluva je uzatvorená od 26.06.2015 od 15.00 hod. do 27.06.2015 do 24.00 hod., v celkovom počte 33 hodín.

Trnavský samosprávny kraj v súlade s Čl. VIII. ods. 8.1. písm. d) Smernice č. 28/2009 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, berie dodatočne uvedenú zmluvu o nájme nebytových priestorov na vedomie.

Ing. Ľuboš Dušek
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

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: jedáleň a kuch. 168 / m2

Náklady	na rok/€	mesiac/€	deň/€	hodinu/€	doba nájmu/€
1, Energie - elektrická energia				2,251	74,38
- plyn					
- para					
- dodávka tepla					
2, Vodné					37,08
3, Stočné				1,123	36,66
4, Dažďová voda				1,111	
5, Daň z nehnuteľnosti					
6, Odpisy					
7, Poistenie - budovy				0,148	4,91
- zariadenie				0,165	5,47
8, Náklady na údržbu					
9, Služby - odvoz smetí				0,145	4,81
- likvidácia biologického odpadu					
- upratovanie					
- služby tel. ústredne					
- tel. klapka					
- služby vrátnice				2,375	78,37
10, Správna réžia				0,156	5,17
11, Iné náklady					
11, SPOLU				7,48	246,84

Dátum: 26.5.2015

Vypracoval : Lániková

(K tabuľke je potrebné pripojiť na samostatnom liste i výpočet jednotlivých uvedených nákladov)