

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov č. 2/2023

Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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 81800000007000495757

a

Nájomca: Martina Mišíková – Lahôdky MaMi
so sídlom: Kopčanská 61/57, 908 51 Holíč
zastúpená: p. Martina Mišíková
IČ DPH: SK1121551915
Bankové spojenie: SLSP
číslo účtu: SK92 0900 0000 0051 7625 5325

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 22,5 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. 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 **1.9.2023** do **30.6.2024**.

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet nájmu je 90,00 € za mesiac, t.j. za dobu nájmu **900,00 €**.
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odpisy, upratovacie služby, recepčné služby, teplo sú vo výške **39,50€/mesiac** (slovom tridsaťdeväť eur päťdesiat centov). Náklady za celú dobu nájmu sú **395,00 €**.
- (03) V súlade s odsekom (01 a 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu a dobu nájmu je **1 295,00 €**.

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 15.11.2023 647,50 €
- do 31.5.2024 647,50 €

(02) Úhradu ceny nájmu vo výške:

- 450,00 € uskutoční nájomca do 15.11.2023 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK14 81800000007000495746,
- 450,00 € uskutoční nájomca do 31.5.2024 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:

- 197,50 € uskutoční nájomca do 15.11.2023 prenajímateľovi bezhotovostným prevodom v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy a to na účet číslo: SK89 81800000007000495754,
- 197,50 € uskutoční nájomca do 31.5.2024 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) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady a súpis vlastného zariadenia odovzdá prenajímateľovi do 15.9.2023.
- (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) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (04) 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.
- (05) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží prenajímateľ, jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Skalici,

prenajímateľ

nájomca