

## Zmluva o prenájme časti nebytového priestoru č. 1/2022

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Gymnázium Jána Baltazára Magina

Beňovského 358/100, 922 03 Vrbové

V zastúpení: Mgr. Henrieta Gromanová, riaditeľka

IČO: 36092479

DIČ: 2021509897

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu: SK79 8180 0000 0070 0049 4188

**Nájomca:** Snack & Coffee s.r.o.

Súkenícka 244/23, 922 03 Vrbové

V zastúpení: Martin Današ

IČO: 54519888

DIČ: 2121730578

Č. obchodného registra: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 51305/T, deň zápisu: 25.3.2022

Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., číslo účtu: SK60 1100 0000 0029 4712 6174

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov následnú zmluvu o prenájme časti nebytového priestoru:

### Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Na základe Zmluvy o zverení majetku do správy zo dňa 21.12.2016 bol Trnavským samosprávnym krajom ako zriaďovateľom prenajímateľa a vlastníkom nehnuteľného majetku zapísaného na LV č. 4113, katastrálne územie Vrbové – budovy Gymnázia Jána Baltazára Magina, súp.č. 358, postavenej na parc. č. 1600/8 zverený tento majetok do správy a užívania prenajímateľovi. Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici Beňovského 358/100, Vrbové. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TSK“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí vpravo vo vstupnej časti budovy školy – časť auly – priestor o výmere **3 m<sup>2</sup>** - **za účelom umiestnenia 2 ks samoobslužných automatov rýchleho občerstvenia.**
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti – prevádzkovanie automatov rýchleho občerstvenia uvedených v čl. II bod 2. Sortiment predávaného tovaru nemôže obsahovať alkohol, kofeín a ani iné omamné látky.

4. 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, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa a žiakov.

### **Článok III.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 20.09.2022 do 30.06.2023.**

### **Článok IV.**

#### **Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že:

Cena za 1m<sup>2</sup> prenajatej plochy za rok je **523,30 €/rok** (slovom päťstodvadsaťtri 30/100 eur).

2. V súlade s odsekom 1. tohto článku predstavuje cena nájmu za predmet nájmu (3 m<sup>2</sup>) za jeden kalendárny rok **1 569,00 €/rok**

Výpočet: 523,30 €/rok x 3 m<sup>2</sup> = 1 569,90 €/rok : 10 mesiacov = 156,99 € = **157,00 €/ mesiac.**

3. Náklady spojené s predmetom nájmu (príloha č. 1) predstavujú **43,00 €/ mesiac.**

4. V súlade s odsekom 2 a 3 tohto článku celková výška nájomného za predmet nájmu za jeden kalendárny mesiac predstavuje **200,00 €**, (slovom dvesto eur).

Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za mesiace september 2022 až jún 2023, (t.j. za 10 mesiacov) predstavuje 200,00 € x 10 = **2 000,00 €**, (slovom dvetisíc eur).

### **Článok V.**

#### **Splatnosť nájomného s spôsob platenia**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s nájmom **mesačne** vopred, vždy do 15. dňa konkrétneho mesiaca. Prvý nájom bude uhradený **do 30.09.2022.**
2. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi **bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v článku I.** Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
3. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

### **Článok VI.**

#### **Vzájomné práva a povinnosti**

1. Vybavenie predmetu nájmu vlastnými zariadeniami (dodávka a zapojenie), budú vykonané na vlastné náklady nájomcu. Nájomca je povinný poskytnúť odbornú dokumentáciu k zariadeniam z dôvodu správneho výpočtu predpokladaných ročných nákladov.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku II.

4. Nájomca je povinný dodržať sortiment predávaného tovaru bez obsahu kofeínu, alkoholu a iných omamných látok, v zmysle nariadenia vlády SR č. 362/2006 Z.z.o podrobnostiach a požiadavkách na výchovné a výchovno-vzdelávacie zariadenia pre deti a mladistvých.
5. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
6. Poistenie tovaru a majetku nájomcu (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu, atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu).
7. Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú k predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených predmetom nájmu.
9. Prenajímateľ neposkytne nájomcovi kľúč od budovy školy z dôvodu zabezpečenia ochrany majetku, ktorý má prenájomca v správe a je za tento majetok zodpovedný. Nájomca je povinný rešpektovať a riadiť sa otváracími hodinami, uvedenými v pracovnom poriadku prenájomca, t.j. otvorenie budovy: od 6,00 hod., uzamknutie budovy o 18,30 hod.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah zaniká:
  - Uplynutím dojednanej doby nájmu
  - Vzájomnou dohodou
  - Zánikom nájomcu alebo prenájomca
  - Vypovedaním zmluvy zo strany prenájomca podľa ods. 2) tohto článku
  - Vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3) tohto článku
2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu, ak
  - a) Nájomca užíva pred nájmu v rozpore s touto zmluvou
  - b) Nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou nájomného
  - c) Nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - d) Bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
  - e) Nájomca prenechá predmet nájmu tretej osobe bez súhlasu prenájomca
3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu, ak
  - a) Stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajímal
  - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
  - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku VI.
4. Výpovedná lehota je jednej mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. 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.
2. 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.
3. Prílohou tejto zmluvy je:

- Kalkulácia nákladov spojených s prevádzkou samoobslužných automatov rýchleho občerstvenia
4. Zmeny a doplnky môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
  5. Zmluva nadobúda platnosť od podpisu zmluvy po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa a účinnosť nadobúda v deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle zriaďovateľa (Trnavského samosprávneho kraja).
  6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a po jednom prenajímateľ a jeho zriaďovateľ.

Vo Vrbovom, dňa 20.9.2022

Prenajímateľ

Gymnázium J. B. Magina Vrbové

Nájomca

Snack & Coffee s.r.o.

**Gymnázium Jána Baltázara Magina, Beňovského 358/100, 922 03 Vrbové**

**Príloha č. 1**

**Kalkulácia nákladov spojených s prevádzkou samoobslužných automatov rýchleho občerstvenia**

Výpočet nákladov na energie a služby v objekte nájmu za 1 mesiac:

elektrická energia	43,00 €
--------------------	---------

<b>Náklady spolu:</b>	<b>43,00 €/mesiac</b>
-----------------------	-----------------------