

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2024

Zmluvné strany

Gymnázium Jána Hollého

so sídlom

Na hlinách 7279/30, 917 01 Trnava

zastúpené: Ing. Mariannou Katreniakovou, riaditeľkou školy

IČO: 00160466

DIČ: 2021147359

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Číslo účtu: SK86 8180 0000 0070 0049 5420

/ďalej len **prenajímateľ**/

a

JABY s.r.o.

so sídlom:

Vinohradská 1362/13A, 920 01 Hlohovec

Zastúpená: Jana Bíliková - konateľka

IČO: 54149002

DIČ: 2121618851

Bankové spojenie: VÚB banka a.s.

Číslo účtu: SK89 0200 0000 0045 3835 3156

/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

- 1.1. 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 Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 8267 ako dom súp. č.30 na parcele č. 5311/48. Nehnuteľnosť je umiestnená na adrese Na hlinách 7279/30, 917 01 Trnava. 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.
- 1.2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – bufet - nachádzajúci sa na prízemí budovy školy o celkovej rozlohe 18,7 m² a prístupovú časť chodby a spoločných priestorov s výmerou 29,7 m² (ďalej len predmet nájmu).
- 1.3. Predmet nájmu pozostáva z miestnosti skladu a bufetu, prístupovej 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.
- 1.4. Predmetom nájmu je aj chladnička a mraznička.
- 1.5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom **zriadenia bufetu** pre žiakov a zamestnancov Gymnázia Jána Hollého v Trnave (ďalej len účel nájmu). Výpis zo živnostenského registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- 1.6. 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, študentov, návštevy a pod.

Článok 2 Doba nájmu

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.09.2024 do 30.06.2025**.
- 2.2. Nájomca bude nájomcovi hradieť nájom aj počas školských prázdnin. V priebehu prázdnin – nebudú nájomcovi fakturované náklady za energie, v prípade, že všetky elektronické prístroje budú odpojené od zdroja.

Článok 3 **Cena nájmu**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za predmet nájmu nebytových priestorov 18,7 m² je 12,00 € /rok/ m² a spoločných priestorov 29,7 m² je 4,00 € /rok/ m². Nájom nebytových priestorov a spoločných priestorov spolu za rok **343,20 €**, slovom tristoštyridsaťtri eur, dvadsať centov.
- 3.2. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, správna réžia, teplo, odpad, upratovacie práce sú v **mesačnej výške 70,00 € €/mesiac**, slovom sedemdesiat eur, vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov /príloha č. 1/.
- 3.3. V súlade s odstavcom 3.1 a 3.2 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu **za mesiac je 98,60 €**, slovom deväťdesiatosem eur, šesťdesiat centov.

Článok 4 **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu v splátkach
- do 15.12.2024 (09 - 12/2024) v sume 394,40 €
 - do 15.06.2025 (01 – 06/2025) v sume 591,60 €
- 4.2. Úhradu ceny nájmu spolu s úhradou nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH. Splatnosť vystavenej faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 4.3. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby, upravia sa jednotlivé sadzby dodatkom k zmluve, s čím nájomca súhlasí.

Článok 5 **Vzájomné práva a povinnosti**

- 5.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- 5.2. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzky schopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1 ods. 1.5 tejto nájomnej zmluvy.
- 5.3. 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.)

- 5.4. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 5.5. Od účinnosti tejto 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.
- 5.6. 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

- 6.1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b) vzájomnou dohodou
 - c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 6.2 tohto článku
 - e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 6.3 tohto článku
- 6.2. 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. 4.2
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- 6.3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutého 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 zo zmluvy
- 6.4. Výpovedná lehota je 3 mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 6.5. 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

- 7.1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto nájomnej zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.
- 7.2. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto nájomnej zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

7.3. 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.

7.4. Prílohami tejto zmluvy sú:

a/ výpočet jednotlivých nákladov /príloha č.1/

b/ fotokópia živnostenského listu nájomcu

7.5. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku

uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

7.6. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a po súhlase riaditeľa Úradu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

7.7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis dostane zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave, dňa 22.8.2024

prenajímateľ

nájomca

Výpočet jednotlivých nákladov

Pri internom výpočte kalkulácie vlastných nákladov, formou paušálu na prenájom bufetu, skladu, chodby a sociálnych priestorov, prenajímateľ vychádzal zo skutočných nákladov Gymnázia Jána Hollého v Trnave na daný objekt, s prihliadnutím na platnú legislatívu a regulované ceny energií.

Elektrická energia	48,00 € / mesiac
Vodné	0,90 € / mesiac
Stočné	1,45 € / mesiac
Odpad podľa výmeru MESTA Trnava a prenajatej plochy	1,90 € / mesiac
Správna réžia	0,25 € / mesiac
Upratovacie práce Paušálne na mesiac	1,50 € / mesiac
Teplo	16,00 € / mesiac
S P O L U	70,00 € / mesiac