

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 06/2024

Zmluvné strany

A. Gymnázium Ladislava Novomeského Senica, Dlhá 1037, 905 40 Senica

Zastúpené: **RNDr. Iveta Petrovičová**, riaditeľka školy

IČO: 00160342

DIČ: 2021063517

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu - IBAN: SK6381800000007000496028

/ďalej len **prenajímateľ**/

B. DUNDEE WENDING s. r. o., Štefánikova 709/61, 905 01 Senica

Zastúpený: **p. Roman Kňazovič**, konateľ spoločnosti

IČO: 52374327

DIČ: 2121020231

Bankové spojenie: UniCredit Bank, pobočka Senica

Číslo účtu - IBAN: SK66 1111 0000 0015 7219 5004

/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

(01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len zriaďovateľ) dňa 1. 7. 2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 2701 ako budova súpis. č. 1037 na parcele č. 905. Nehnuteľnosť je umiestnená na Dlhej ulici č. 1037, 905 40 Senica. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

(02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – 1 m² nachádzajúci sa v prízemí v prístavbe telocvične na umiestnenie 1 kus nápojový automat na nealkoholické teplé nápoje (ďalej len „predmet nájmu“).

(03) Nápojový automat bude obsahovať len nápoje, ktoré neobsahujú kofeín. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody a s elektrickou prípojkou.

(04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia 1 kus nápojového automatu (ďalej len účel nájmu). Fotokópia živnostenského listu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenájomcovi.

(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 prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov a študentov prenájomcu.

Článok 2

Doba nájmu

(01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2024 do 30.06.2025 v čase školského vyučovania.

Článok 3

Cena nájmu

(01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za predmet prenájmu je za dobu nájmu 220,00 € (slovom dvestodvadsať euro) t.j. 22,00 €/mesiac.

(02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu - cena za služby, konkrétne za spotrebu elektrickej energie a vodné sú vo výške 2,60 € za mesiac. Náklady za celú dobu nájmu sú 26,00 €.

(03) V súlade s odsekom (01 a 02) tohto článku celková výška nájomného za celé obdobie nájmu je **246 €** (slovom dvestoštyridsaťšesť euro).

Článok 4

Splatnosť nájmu a spôsob platenia

(01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v dvoch splátkach za rok.

(02) Úhrada ceny nájmu na obdobie od

01.09.2024 do 31.12.2024 v čiastke 88,00 € je splatná k 31.10.2024

01.01.2025 do 30.06.2025 v čiastke 132,00 € je splatná k 31.03.2025

Faktúru vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.

(03) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy a na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

(04) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie a vodné .

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.

(05) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu vo dvoch splátkach za rok.

(06) Úhrada nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu na obdobie od

01.09.2024 do 31.12.2024 v čiastke 10,40 € je splatná k 31.10.2024

01.01.2025 do 30.06.2025 v čiastke 15,60 € je splatná k 31.03.2025

Faktúru vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

(01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

(02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) používať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., odsek 4 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) 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.

(06) Nájomca sa zaväzuje automat udržiavať v čistote, v hygienicky nezávadnom stave, ako aj v dobrom technickom stave. Automat musí byť označený obchodným názvom nájomcu, miestom podnikania s uvedením telefónneho čísla pre oznámenie poruchy a musí byť označené, že ide o predaj bezkofeínových nápojov. Automat nesmie slúžiť ako priestor pre umiestnenie reklamy pre tretie osoby.

(07) Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať komplexnú nepretržitú prevádzku automatov, dopĺňať automat ingredienciami potrebnými na prípravu nápojov na svoje náklady, prípadné poruchy odstrániť v pracovných dňoch maximálne do 24 hodín od ich nahlásenia. V prípade vážnych porúch je nájomca povinný poskytnúť náhradný automat.

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. (05)

c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo 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.
(04) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
(05) 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 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
(03) Prílohami tejto zmluvy sú:
a/ Fotokópia živnostenského listu nájomcu
b/ Tabuľka nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu
c/ Kópia zverejneného zámeru prenajať nehnuteľný majetok – bufet priamym nájmom
(04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
(05) Zmluva nadobudne platnosť jej podpisom obidvoma zmluvnými stranami a udelením súhlasu Trnavského samosprávneho kraja s jej uzavretím.
Zmluva nadobudne účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
(06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostane každá zo zmluvných strán a 1 x pre TTSK.

V Senici dňa 8.8.2024

V Senici dňa 12.8.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca