

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 05/2024

## 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 – miestnosť číslo 0.33 s príslušenstvom – chodba a WC, umiestnenej na prízemí školy v prístavbe telocvičňa, špecifikovanej v odstav. (01) tohto článku, o celkovej rozlohe 5,33 m<sup>2</sup> a o celkovej rozlohe príslušenstva 12,22 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).

**(03)** Predmet nájmu pozostáva z miestnosti č. 0.33, 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 Ladislava Novomeského Senica. (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 1.300,00 € (slovom jedentisíctristo euro) t.j. 130,00 €/mesiac.

**(02)** Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu - cena za služby, konkrétne za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odpad, odpisy, upratovacie služby, správna réžia, teplo sú vo výške 25,11 € za mesiac. Náklady za celú dobu nájmu sú 251,10 €.

**(03)** V súlade s odsekom (01 a 02) tohto článku celková výška nájomného za celé obdobie nájmu je 1.551,10 € (slovom jedentisícpäťsto jeden euro desať centov).

#### 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 520,00 € je splatná k 31.10.2024

01.01.2025 do 30.06.2025 v čiastke 780,00 € 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, vodné a stočné, upratovanie, dezinfekcia, kúrenie a ostatná réžia sú vypočítané prostredníctvom prepočítacieho koeficientu – pomer celkovej prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy.

Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví 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 100,44 € je splatná k 31.10.2024

01.01.2025 do 30.06.2025 v čiastke 150,66 € 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 nedodrzaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.

**(06)** Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady a súpis vlastného zariadenia odovzdá prenajímateľovi.

**(07)** Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 995,00 €.

#### 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 1x TTSK.

V Senici dňa 8.8.2024

V Senici dňa 12.8.2024

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca