

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 10/2024

Zmluvné strany :

A. PRENAJÍMATEĽ :

GYMNÁZIUM Pierra de Coubertina , Námestie SNP 9, PIEŠŤANY

Zastúpené : Mgr. Radim Urban – riaditeľ školy
Adresa: Námestie SNP 9, 921 26 Piešťany
IČO: 00160 318
DIČ: 2020530688 neplatca DPH
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK62 8180 0000 0070 0049 5658

B. NÁJOMCA :

Eva Svetlíková

Bydlisko: Bašovce 91, 922 01
IČO : 53862198
č. živnostenského oprávnenia: OU-PN-OZP-2021/004940-3

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. Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom Trnavský samosprávny kraj /ďalej len TTSK/ dňa 01.07.2002 – ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť – hlavnú budovu školy, nachádzajúcu sa v katastrálnom území PIEŠŤANY, zapísané v Liste vlastníctva č. 4624 / na parcele č. 6348 dom súpisné č.1493. Nehnuteľnosť patrí do areálu Gymnázia Pierra de Coubertina Piešťany, Námestie SNP 9, 921 26 PIEŠŤANY.
V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK“ je prenajímateľ /ako správca majetku zriaďovateľa/ so súhlasom zriaďovateľa oprávnený ponechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

2. V súlade s vyššie uvedeným, prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu miestnosť 13,4 m², na prízemí hlavnej budovy - vľavo, za účelom prevádzkovania školského bufetu.
V miestnosti sa nachádza umývadlo, vodovodná batéria a radiátor ústredného kúrenia.
3. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
4. Vnútorné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu za účelom prevádzkovania školského bufetu.
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, spôsobiť škodu prenajímateľovi.

ČLÁNOK 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.7. 2024 do 30. 6. 2025.

ČLÁNOK 3

Cena nájmu

- | | | |
|------------------|----------------------------|---------|
| 1. Cena nájmu za | 1m ² /mesiac | 3,732 € |
| | 13,4m ² /mesiac | 50,00 € |
2. Náklady spojené s predmetom nájmu (príloha č. 1) 7,00 €/mesiac
 3. V súlade s odstavcom 1 a 2 tohto článku celková výška nájmu (13,4 m²) za jeden kalendárny mesiac predstavuje: 57,00 €, (slovom: Päťdesiatsedem eur).

Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za 1 kalendárny rok predstavuje 57,00 € x 12 = 684,00 € (slovom Šestoosemdesiatštyri eur).

ČLÁNOK 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne v splátkach vopred, vždy k 1. dňu príslušného mesiaca.
2. Úhradu cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3. 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.

ČLÁNOK 5

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
2. 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. 5 tejto zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu nie sú povolené.
5. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivo v čiastke do 1000 €.
6. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia /proti krádeži, živelným pohromám, zatopenie 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 na predmet nájmu.
8. V súvislosti s nepriaznivou epidemiologickou situáciou na území Slovenskej republiky v súvislosti so šírením ochorenia COVID-19 sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zabezpečiť splnenie všetkých vydaných aktuálnych protiepidemiologických hygienických opatrení a usmernení v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, a to od účinnosti týchto opatrení až do ich odvolania (resp. počas trvania nájomného vzťahu a užívania predmetu nájmu, ak nedôjde k ich odvolaniu za trvania tohto nájomného vzťahu).
9. V prípade, že nájomca v rozpore s touto zmluvou nesplní uložené povinnosti a/alebo nebude rešpektovať vydané opatrenia a usmernenia, bude zodpovedať za prípadnú škodu, ktorá tým prenajímateľovi vznikne. Prenajímateľ je oprávnený žiadať od nájomcu zaplatenie uloženej pokuty, príp. inej sankcie, ktorá mu bola alebo má byť uložená, pre neplnenie povinností v zmysle tohto článku zmluvy.
10. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich nájomcovi z ods. 8 až 9 tohto článku je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.

11. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.

ČLÁNOK 6

Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte po dohode s prenajímateľom, v ktorom sa nachádza predmet nájmu a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve vlastníka majetku a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.
2. Prevádzková doba v pracovných dňoch a maximálne do 19.⁰⁰ hod.
Sortiment predávaného tovaru nemôže obsahovať alkohol, kofeín a ani iné omamné látky.
V celom objekte je zakázané fajčiť.

ČLÁNOK 7

Skončenie nájmu

1. **Vzájomný vzťah zaniká :**
 - a. uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b. vzájomnou dohodou,
 - c. zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
 - d. vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa odseku 2 tohto článku,
 - e. vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa odseku 3 tohto článku.
2. **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne tuto 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,
 - c. nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje pokoj alebo poriadok v budove a blízkom okolí,
 - d. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - e. prenajímateľ potrebuje miestnosť na účely školy.
3. **Nájomca môže vypovedať** písomne tuto 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.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
 5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

ČLÁNOK 8 Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.
Prípadné spory budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a. Príloha č. 1 – kalkulácia nákladov,
 - b. Príloha č. 2 - fotokópia Živnostenského listu.
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, ktorému predchádza súhlasné stanovisko Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden rovnopis obdrží prenajímateľ.

V Piešťanoch... 26.6.2024

V Piešťanoch... 28.6.2024

Príloha č. 1

Kalkulácia nákladov

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

osvetlenie:	0,20 €
elektrická energia - zásuvkový okruh	3,50 €
komunálny odpad	0,40 €
tepelná energia	0,80 €
vodné, stočné	0,80 €
poistenie	0,30 €
správa réžia	0,20 €
používanie sociálnych priestorov	0,80 €
Náklady spolu:	7,00 €/mesiac