

Zmluva o nájme nebytových priestorov- AUTOMAT/ 2025-2025

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hotelová akadémia Ľudovíta Wintera,
Stromová 34, 921 01 Piešťany

Zastúpený: Ing. Ladislav Blaškovič, riaditeľ
IČO: 00162019
DIČ: 2020530710
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK80 8180 0000 0070 0049 4364 SPSRSKBA

Ďalej len prenajímateľ.

Nájomca: Martin Norovský

Názov a adresa: Martin Norovský; Vážska 4709/6, 921 01 Piešťany
Zastúpený: Martin Norovský
IČO: 35239719
DIČ: 1039493389
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s.
č. účtu: 4290000508/3100
IČ pre DPH:
Kontakt: 0908 074 836

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 I. Predmet a účel nájmu

Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len zriaďovateľ) dňa 01.07.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č. 2682 ako dom, súp. č. 34 na parcele č. 5788-5803. Nehnuteľnosť je umiestnená na Stromovej ul. č. 34, 921 01 Piešťany. 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.

V súlade s vyššie uvedeným, prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu priestor - na prízemí – vo vestibule - na predajný automat na balené pochutiny (ďalej len predmet nájmu). Predmet nájmu pozostáva z prenájmu plochy cca 1 m² a je vybavený príslušným elektrickým rozvodom.

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností (ďalej len účel nájmu) povolenej nájomcovi živnostenským listom Živnostenský register č. **204-8167**, Miestne príslušný Okresný úrad Piešťany.

Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu pre predaj bezkofeínových, bezalkoholických nápojov a balených pochutín pre žiakov, zamestnancov a návštevníkov školy a školského internátu.

Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok II. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od: **01.01.2025 – do: 31.12.2025**

Nájomca si prenajíma predmet nájmu na 24 hodín denne.

Článok III. Cena nájmu

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za prenájom predmetu nájmu vrátane nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu a za poskytované služby je 720,00 €/rok (slovom: Šesťstotridsaťšesť EUR)

V zhode s odstavcom 1 tohto článku

- nájomné za nebytové priestory je 540,00 €/rok
- náklady na služby sú 180,00 €/rok

Článok IV. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

Úhradu dohodnutej ceny za prenájom uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom príjmový účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry podľa rozpisu.

V prípade omeškania úhrady vznikne právo prenajímateľovi účtovať nájomcovi penále vo výške 0,5% úhrady za každý začatý mesiac omeškania.

Článok V. Vzájomné práva a povinnosti

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

Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku I. tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.

Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

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.

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.

Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy z hľadiska hygieny, ochrany zdravia, požiaru a bezpečnosti práce a ochrany majetku platné pre žiakov a zamestnancov školy a školského internátu.

V prípade zvýšenia ceny elektrickej energie má prenajímateľ právo navýšiť cenu o zodpovedajúcu čiastku.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:

- uplynutím dojednanej doby nájmu
- vzájomnou dohodou
- zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa bodu 2 tohto článku
- vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa bodu 3 tohto článku.

2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
- bolo dohodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa

3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku IV.

4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. 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. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží dva rovnopisy, prenajímateľ dva rovnopisy a zriaďovateľ prenajímateľa jeden rovnopis.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
7. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy prehlasujú, že zmluva bola spísaná slobodne a vážne. Na dôkaz súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia zmluvných strán.

V Piešťanoch, dňa: 14.12.2024

