

## Zmluva č. 1/2012

### o nájme priestoru

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších právnych predpisov, ako aj v zmysle Smernice riadenie Úradu TTSK č. 28/2009 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK.

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

##### Prenajímateľ:

Názov	Škola v prírode Moravský Svätý Ján
Sídlo	Piesočná 798, 908 71 Moravský Svätý Ján
Bankové spojenie	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu	5025426473/0900
IČO	36082180
DIČ DPH	SK2021386697
Zastúpený	Mgr. Štefánia Prítrská, riaditeľka školy

##### So súhlasom zriaďovateľa:

Trnavský samosprávny kraj  
Starohájska 10, 917 01 Trnava  
Zastúpený Ing. Tiborom Mikušom – predsedom

##### Nájomca:

Názov	Igor Spiegel - SPIEGEL
Sídlo	Mozartova 16, 811 06 Bratislava
Bankové spojenie	Ľudová banka
Číslo účtu	4001122518/3100
IČO	32083611
Registrácia v ŽR	Obvodný úrad v Bratislave, odb. živnostenského podnikania, Staromestská 6, 814 40 Bratislava, Živnostenský register č. 104 – 14634
Zastúpený	Igor Spiegel

### Čl. II.

#### Úvodné ustanovenia

1. Trnavský samosprávny kraj (ďalej len „TTSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti Škola v prírode Moravský Svätý Ján, súpisné č. 798, na pozemku parcela č. 7022, LV č. 1453, vedený na Odbore

katastra nehnuteľností okresného úradu v Senici. Prenajímateľ je na základe Zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom dňa 1.7.2002 správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

2. Nájomca je fyzická osoba zapísaná v živnostenskom registri. Fotokópia výpisu zo živnostenského registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

### Čl. III.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok priestor chodby ubytovacieho bloku Školy v prírode Moravský Svätý Ján o rozlohe 1m<sup>2</sup> v rámci nehnuteľnosti v správe prenajímateľa. Poskytnutý priestor bude slúžiť pre umiestnenie nápojového automatu na nealkoholické fľaškové nápoje a cukrovinky. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

### Čl. IV.

#### Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi priestor na umiestnenie a prevádzkovanie nápojového automatu na nealkoholické fľaškové nápoje a cukrovinky .
2. Nájomca sa zaväzuje používať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

### Čl. V.

#### Dohoda nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 3 roky, a to od 01. 03. 2012 do 28. 02. 2015.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

### Čl. VI.

#### Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že cena za 1m<sup>2</sup> prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je **85,00 € (slovom osemdesiatpäť eur)**.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, služby vrátnice a upratovanie spoločných priestorov. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien.

Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.

4. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptovanie úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

#### Čl. VII.

##### Cena za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej platbe za energie a služby ročne:

a) Cena za elektrickú energiu štvrťročne	80,000 €
b) Cena za služby (odvoz odpadu, upratovanie...) štvrťročne	24,400 €
<b>Spolu za energie a služby</b>	<b>104,400 €</b>

**Celková cena za nájom, energie a poskytnuté služby za jeden rok je 189,400 € (slovom jednoosemdesiatdeväť eur štyridsať centov).**

#### Čl. VIII.

##### Spôsob úhrady nájmu a služieb

Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby štvrťročne, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa.

a) Nájomné	21,250 €
b) Energie, služby a ostatné	26,100 €
<b>Spolu štvrťročne</b>	<b>47,350 €</b>
<b>(slovom štyridsaťsedem eur tridsaťpäť centov)</b>	

Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 01. 03. 2012 do 31. 03. 2012 vo výške 15, 784 € (1 mesiac) s termínom úhrady do 31. marca 2012 na účet prenajímateľa na základe faktúry.

#### Čl. IX.

##### Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade meškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle článku č. VIII. Zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplattenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplattením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplattenej zmluvnej pokuty. Zaplattením zmluvnej



pokuty nezaniká dlžníkovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

## **Čl. X.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov zmluvy známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívateľské práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v priestoroch.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude udržiavať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
6. Nájomca nie je oprávnený dať priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Trnavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
7. Nájomca nemôže na majetok TTSK zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
8. Po skončení prenájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory v pôvodnom stave.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje s pred začiatkom prevádzky, ako aj počas prevádzky, vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
10. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca ochraňovať sám.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
13. Nájomca sa zaväzuje, že nebude poskytovať sortiment v súlade s §8, ods. 3, písmeno a Vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z. z.

## Čl. XI.

### Skončenie nájmu priestorov

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. 2 tohto článku
  - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas ak
  - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
  - b/ nájomca viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4, ods. (02) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku 4, ods. (04)
  - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
  - e/ 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 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 jeden mesiac, 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.

## Čl. XII.

### Záverečné ustanovenia


1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany 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.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schválený predsedom TTSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

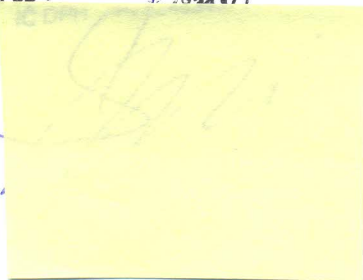
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpísanie predsedom TT SK.

V Moravskom Svätom Jáne dňa 15. februára 2012

Nájomca

Igor Spiegel – SPIEGEL  
živnostník

Igor Spiegel -   
Mozartova 16, 602 00 Bratislava  
Tel.: 011 011 011 011  
IČO: 32 083 601 024834371



Prenajímateľ

Mgr. Štefánia Prítrská

