

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2017

Zmluvné strany

**A. Stredná odborná škola Jozefa Čabelku**

Bernolákova 383/10  
908 51 Holíč

zastúpená

**Ing. Jozefom Pavlíkom**

riaditeľom školy

(ďalej len **prenajímateľ**)

IČO: 00162400

DIČ: 2021065629

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

SK57 8180 0000 0070 0049 4778

SK32 8180 0000 0070 0049 4743

a

**B. Soňa Korčeková – ASO VENDING**

Polná 125

974 01 Banská Bystrica

Poštová adresa (adresa prevádzky):

Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 32016247

DIČ: 1020563214

Bank. spoj.: VÚB, a.s.

IBAN

SK710200000002143957853

zapísaná v živnostenskom registri

ObÚ v Banskej Bystrici pod č. 601-7274

(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 Holíč, zapísanú v Liste vlastníctva č. 1190 ako dom súp. č. 383 na parcele č. 11. Nehnuteľnosť je umiestnená na Bernolákovej ul. č. 383/10, PSČ 908 51. 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** – chodbu pod nápojový automat a obslužný priestor na prvom nadzemnom podlaží v dvojpodlažnom dome, špecifikovanom v odseku (01) tohto článku.

- (03) Predmet nájmu pozostáva z chodby pod nápojový automat v rozlohe 1 m<sup>2</sup> a obslužný priestor v rozlohe 2 m<sup>2</sup>. Predmet nájmu je zabezpečený dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom.
- (04) Na prenajímanom priestore nájomca umiestni 1 ks nápojového automatu s mincovým mechanizmom na predaj horúcich nápojov do kelímkov. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností – prevádzkovanie nevýherných automatov (ďalej len **účel nájmu**). Kópia živnostenského listu nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- (06) 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, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov, pacientov, návštevy a pod.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01. septembra 2017 do 31. augusta 2022.**
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu - priestor na chodbe pod nápojový automat a obslužný priestor.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenajatú plochu nebytových priestorov pod nápojový automat je 150,- €/rok, nájomné za prenájom obslužného priestoru je 6,- €/m<sup>2</sup>/rok (6,- x 2 m<sup>2</sup> = 12,- €/rok)
- (02) V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden kalendárny rok je 162,- €/rok, t.j. 13,50 €/mesiac.
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, poistenie majetku, upratovanie sú vo výške 4,69 €/mesiac vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku



zvýšení týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

- (04) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (2) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (3) tohto článku. Celková cena nájmu za 1 mesiac je 18,19 € (slovom Osemnásť Eur devätnásť centov).
- (05) Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu (podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom, adresa uvedená na internete je: <http://www.statistics.sk/> - navigačná mapa – ukazovatele ekonomického vývoja – spotrebiteľské ceny – jadrová a čistá inflácia – čistá inflácia v %). Ak táto miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 2 %, primerane sa o výšku inflácie upraví cena nájmu.

#### Článok 4

#### **Splatnosť nájomného a spôsob platenia**

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu ročne vopred, i v prípade, ak nie sú priestory nájomcom využívané.
- (02) Cena nájmu na obdobie prvého roka t.j. na obdobie od 1.9.2017 do 31.8.2018 v čiastke 162,- € (slovom Jednostošesťdesiatdva Eur) spolu s úhradou nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu vo výške 56,28 € (slovom Päťdesiatšesť Eur dvadsaťosem centov), t.j. spolu 218,28 € (slovom Dvestoosemnásť Eur dvadsaťosem centov) je splatná v lehote splatnosti faktúr, ktoré vystaví prenajímateľ nájomcovi.
- (03) Úhrady cien nájmu v ďalších obdobiach bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

#### 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) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (5) tejto nájomnej 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.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.