

## **Zmluva o prenájme priestorov na zriadenie bufetu č. 24/2017**

---

### **Článok I. Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Mojmírova 99/28, 921 01 Piešťany  
**V zastúpení:** Ing. Anna Zálešáková, riaditeľka  
**IČO:** 00654302  
**DIČ:** 2020537948  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, č.úctu: SK53 8180 0000 0070 0049 3492

a

**Nájomca:** Agnesa Hasová  
Adama Trajana 4834/27, 921 01 Piešťany  
**V zastúpení:** PhDr. Peter Hasa, prevádzkar  
**IČO:** 47893974  
**DIČ:** 1087145114  
Č. živnostenského registra 230-18419, OU-PN-OZP-2014/004993-2, 25.08.2014

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o prenájme priestorov na zriadenie bufetu:

### **Článok II. Predmet a účel nájmu**

1. 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 Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3463 ako budova pre školstvo súp. č. 99 na parcele č. 3190. Nehnuteľnosť je umiestnená na Mojmírovej ul. 99/28, Piešťany. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TSK“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu na zriadenie bufetu časť priestorov na prízemí vľavo – vchod z vestibulu, miestnosť č. 6 s príslušenstvom - priestor o výmere cca 30 m<sup>2</sup>.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských aktivít – prevádzkovanie bufetu. Sortiment predávaného tovaru nemôže obsahovať kofeín, alkohol ani iné omamné látky.
4. 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 prenájomcu a žiakov.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.09.2017 – 30.06.2022**. Počas letných prázdnin (júl, august) bude nájomný vzťah trvať, avšak prevádzkovanie bufetu bude v tejto dobe zastavené z dôvodu nerentabilnosti (t.j. nebude odber energií ani nevzniknú žiadne iné náklady spojené s nájmom za predpokladu odstavenia všetkých spotrebičov).

### **Článok IV. Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že:  
cena za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy za rok je **11,- €/rok** (slovom jedenásť eur).

2. V súlade s odstavcom 1) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (30 m<sup>2</sup>) za jeden kalendárny rok činí **330,- €/rok** (slovom tristotridsať eur).  
Výpočet: 11,- €/rok x 30 m<sup>2</sup> = 330,- €/rok : 10 mesiacov = **33,- € mesačne**.

#### **Článok V.**

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

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s nájomom **mesačne** vopred, vždy do 15.dňa od začiatku mesiaca. Prvý nájom bude uhradený **do 15.09.2017**.
2. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi **bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v článku I**. Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
3. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cenu za spotrebu elektrickej energie sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi podľa skutočne odobratého množstva elektrickej energie meraného samostatným elektromerom, voda a komunálny odpad budú fakturované podľa prílohy č.1 tejto Zmluvy.  
Výška týchto výdavkov je stanovená prepočtom na základe aktuálnych podkladov.  
Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.  
Kalkulácia nákladov je súčasťou zmluvy o nájme nebytových priestorov.
4. Vybavenie predmetu nájmu vlastnými zariadeniami (dodávka a zapojenie), bude vykonané na vlastné náklady nájomcu. Nájomca je povinný poskytnúť odbornú dokumentáciu k zariadeniam z dôvodu správneho výpočtu predpokladaných ročných nákladov na spotrebu energie.

#### **Článok VI.**

##### **Vzájomné práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku č. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku II.
3. Nájomca je povinný dodržať sortiment predávaného tovaru bez obsahu kofeínu, alkoholu a iných omamných látok, v zmysle nariadenia vlády SR č. 362/2006 o podrobnostiach a požiadavkách na výchovné a výchovno-vzdelávacie zariadenia pre deti a mladistvých.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
5. Poistenie tovaru a majetku (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu, atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu).
6. Nájomca je povinný zabezpečiť písomné vyjadrenie k zriadeniu a prevádzkovaniu predmetu nájmu (bufetu) príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva a predložiť ho prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od podpisu zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje k súčinnosti pri riešení vydania súhlasného stanoviska.
7. Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú k predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
9. Prenajímateľ neposkytne nájomcovi kľúč od budovy školy z dôvodu zabezpečenia ochrany majetku,

ktorý má prenajímateľ v správe a je za tento majetok zodpovedný. Nájomca je povinný rešpektovať a riadiť sa otváracími hodinami, uvedenými v pracovnom poriadku školy, t. j. otvorenie budovy: od 6,30 hod., uzamknutie budovy o 19,00 hod.

Nájomca môže na vlastné náklady uskutočniť výmenu zámku na dverách bufetu, pričom nesmie poškodiť majetok prenajímateľa.

10. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkovú dobu (otváracie hodiny) bufetu v pracovných dňoch v čase školského vyučovania nasledovne: od 7,30 do 13,00 hod.  
V čase krátkodobých prázdnin (jednodňových, prípadne dvojdných) môže dodržiavať otváracie hodiny podľa vlastného uváženia, prípadne na základe dohody s prenajímateľom.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
  - Uplynutím dojednanej doby nájmu
  - Vzájomnou dohodou
  - Zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
  - Vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2) tohto článku
  - 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 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 alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku V.
  - 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 tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
  - f) Nájomca nepredloží písomné potvrdenie o prevádzkovaní predmetu nájmu (z RÚVZ)
3. **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
  - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku VI.
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.

## **Článok VIII. 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. Prílohou tejto zmluvy je:
  - fotokópia dokladu o oprávnení prevádzkovať bufet
  - kalkulácia nákladov spojených s prevádzkovaním bufetu

4. Zmeny a doplnky môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpisu zmluvy, po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa a účinnosť nadobúda v deň nasledujúci po dni **zverejnenia zmluvy na webovom sídle zriaďovateľa (Trnavského samosprávneho kraja)**.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a po jednom prenajímateľ a jeho zriaďovateľ.

V Piešťanoch dňa 25.08.2017

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca