

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021**

---

### **Zmluvné strany**

**Stredná odborná škola strojnícka**

so sídlom

Pplk. Pljušť'a 29

909 01 Skalica

zastúpená: Mgr. Katarínou Zelenkovou, riaditeľkou školy

IČO: 00893137

DIČ: 2021094097

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Číslo účtu: SK15 8180 0000 0070 0049 5340

/ďalej len **prenajímateľ**/

a

**Refresh s.r.o.**

so sídlom

Hollého 60

908 51 Holíč

zastúpený: Ing. Bc. Michalom Sládkom, MBA

IČO: 48018082

DIČ: 2024181962

Bankové spojenie: VUB Holíč

SK15 0200 0000 0034 4065 5055

/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**

1.1. 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 Skalica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 4750 súp. č.237 na parcele č. 1407/1.

Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici Pplk. Pl'jušťa 29, 909 01 Skalica. 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.

1.2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – 1 m<sup>2</sup> chodby na prízemí v jednopodlažnej budove + 2 m<sup>2</sup> obslužného priestoru, špecifikovanej v odstavci 1.1. tohto článku (ďalej len predmet nájmu).

1.3. Predmet nájmu pozostáva z 1 m<sup>2</sup> chodby + 2 m<sup>2</sup> obslužného priestoru, s dodávkou pitnej vody, elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.

1.4. Vnútročné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.

1.5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom **umiestnenia nápojového automatu** pre žiakov a zamestnancov Strednej odbornej školy strojníckej Skalica (ďalej len účel nájmu). Výpis zo živnostenského registra nájomcu tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.

1.6. 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, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov, návštevy a pod.

## **Článok 2**

### **Doba nájmu**

2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.09.2021 do 30.06.2022**.

## **Článok 3**

### **Cena nájmu**

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za predmet nájmu **vrátane príslušenstva je 16,- € /mesiac**, slovom: šesťnásť eur. **Cena za celý predmet nájmu je 160,- €**, slovom: jednošesťdesiat eur (cena nájmu za priestor pod automat je 180,- €/rok a cena nájmu za spoločné priestory je 12,- €/rok/2m<sup>2</sup>).

3.2. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, správna réžia, upratovacie práce sú v **mesačnej výške 1,14 € €/mesiac**, za celú dobu nájmu **11,40 €** vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov /príloha č. 1/.

3.3. V súlade s odstavcom 3.1 a 3.2 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu **171,40 €**, slovom: sedemdesiatjeden eur a 40 centov.

## **Článok 4**

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

4.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu takto:

- do 15.12.2021 (9-12/2021)
- do 15.06.2022 (1-6/2022)

4.2. Úhrada ceny nájmu spolu s úhradou nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu uskutoční nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH. Splatnosť vystavenej faktúry, pokiaľ táto bude vystavená správne, je 14 dní odo dňa ich obdržania nájomcom.

4.3. 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**

5.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

5.2. 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. 1.5 tejto nájomnej zmluvy.

5.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, atď.)

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

5.5. 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. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.

5.6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do prenájmu tretej osobe len na základe písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. Trnavského samosprávneho kraja.

## **Článok 6**

### **Skončenie nájmu**

6.1. Nájomný vzťah zaniká:

- a) uplynutím dojednanej doby nájmu
- b) vzájomnou dohodou
- c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- d) vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 6.2 tohto článku
- e) vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 6.3 tohto článku

6.2. 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 v zmysle článku 4 ods. 4.2
- c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok
- d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa

6.3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutého 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 zo zmluvy

6.4. Výpovedná lehota je 3 mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

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

## **Článok 7**

### **Záverečné ustanovenia**

7.1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto nájomnej zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.

7.2. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto nájomnej zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

7.3. 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.

7.4. Prílohami tejto zmluvy sú:

- a/ fotokópia živnostenského listu nájomcu,
- b/ výpočet jednotlivých nákladov.

7.4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

7.5. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

7.6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Skalici dňa 30.08.2021

---

prenajímateľ

---

nájomca

**Výpočet jednotlivých nákladov**

Pri internom výpočte kalkulácie vlastných nákladov na prenájom nebytového priestoru pod nápojový automat a obslužného priestoru sa bude vychádzať zo skutočných nákladov SOŠS Skalica na daný objekt, rozpočítaním podľa m<sup>2</sup> a spotreby na prenajaté priestory.

**Elektrická energia**

(načapovanie 1 porcie trvá cca 10 sekúnd, 6 porcií 1 minúta a 360 porcií 1 hod.  
v priemere za 1 deň sa načapuje 50 porcií/7,5 min.

Príkon stroja je 500 W – spotreba za 0,125 hod.= 62,5 W/deň

Priemerne 20 dní,t.j. 1250 W=1,25 kWhx0,19€= 0,24 €/mesiac

**Vodné**

1 porcia je 1,25 dcl vody x 50 porcií =62,5 dcl denne x 20 dní=125 l=0,125 m<sup>3</sup>x1,2162  
€ = 0,15 €/mesiac

**Stočné**

0,125 m<sup>3</sup> x 1,1982€/m<sup>3</sup> 0,15 €/mesiac

**Správna réžia**

0,10 €/mesiac

**Upratovacie práce**

686,50 € : 163 hod.:7,5 hod. vynaložená práca cca 0,50 €/mesiac

**S P O L U**

**1,14 €/mesiac**

V Skalici dňa 30.08.2021

Vypracovala: Monika Mihálová, v.r.

Schválil: Mgr. Katarína Zelenková, v.r.