

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 03/2025

Zmluvné strany:

A. Stredná odborná škola technická

Esterházyovcov 712/10

924 34 GALANTA

zastúpená:

Ing. Beátou Kissovou

riaditeľkou školy

(ďalej len **prenajímateľ**)

IČO: 158984

DIČ DPH: SK 2021009265

Bank. spoj.: ŠP

Číslo účtu: SK81 8180 0000 0070 0049 5316

B. Pierre Baguette s.r.o.

Veľkoúľanská cesta 1716/9

925 21 Sládkovičovo

Bank.spoj.: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu: SK54 0900 0000 0051 6825 0890

zastúpená: Strapáč Peter

IČO: 36255220

DIČ : 2020192119

IČ DPH: SK2020192119

(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 zmluvy

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanta, zapísanú v Liste vlastníctva č. 2893. Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici Esterházyovcov 712/10, 924 34 Galanta. 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. Nebytový priestor sa nachádza v budove SOŠ technickej o rozmeroch 1x1 m².
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor o rozlohe **1 m²** na prevádzkovanie 1 ks predajného automatu s nealkoholickým tovarom, nápojmi bez obsahu kofeínu a chinínu na chodbe školy na prízemí, vybavený príslušným elektrickým rozvodom so samostatným meračom, napojeným na elektrický rozvod školy, sociálny a obslužný priestor (1 m²).

- (03) Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom podľa bodu 2 (ďalej len „účel nájmu“). Účelom nájmu je prevádzkovaním predmetného automatu zabezpečiť **rýchle občerstvenie študentov a pracovníkov školy**. Výpis z Obchodného registra tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. V prípade zmeny údajov zapísaných vo Výpise z Obchodného registra je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajíateľa.
- (04) 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 prenajíateľom, nesmie ohroziť zamestnancov a študentov prenajíateľa.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu **od 1.9.2025 do 31.08.2026**.
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajíateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Článok 3 Výška a spôsob úhrady nájomného:

- 1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za **1 m² prenajatej plochy** na predmet nájmu bez sociálneho a obslužného priestoru **za rok** je **250,00 €** (slovom : Dvestopäťdesiat EUR). Cena za nájom obslužného priestoru je stanovená samostatne. *V prípade obdobia kratšieho ako je kalendárny rok sa cena nájmu prepočítava na mesiace, t.zn. berie sa do úvahy každý začatý mesiac bez ohľadu na počet dní využívania nájmu v ňom.*
- 2) **a/** V súlade s bodom 1 tohto článku celková výška nájomného za predmet nájmu t.j. za 1 m² **za kalendárny rok činí 250,00 €** (slovom : Dvestopäťdesiat EUR), t.j. 125,00 € (slovom: Jednostodvadsaťpäť EUR) za polrok.
Výpočet :
Výmera podlahovej plochy 1,0 m² x 250,00 €/rok = 250,00 €/rok.
- b/** nájomné za využívanie sociálneho a obslužného priestoru (1 m²) **za rok činí 50,0000 €** (slovom: päťdesiat EUR), t.j. 25,00 € (slovom: dvadsaťpäť EUR) za polrok.
- 3) **Ročné nájomné je splatné v dvoch splátkach, t.zn. polročne v termíne podľa splatnosti na faktúre vystavenej prenajíateľom, bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. SK81 8180 0000 0070 0049 5316**
- 4) *Nakoľko prenajíateľ je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované s DPH.*

Článok 4 Úhrada služieb spojených s nájmom

- 1) **Služby spojené s užívaním nebytového priestoru (el. energia, upratovanie, odpad...) bude nájomca uhrádzať polročne v termíne podľa splatnosti na faktúre vystavenej prenajíateľom, bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. SK81 8180 0000 0070 0049 5316** V prípade obdobia kratšieho ako je kalendárny rok sa cena služieb spojených s nájmom prepočítava na mesiace, t.j. berie sa do úvahy každý začatý mesiac bez ohľadu na počet dní využívania nájmu v ňom.

2) Výpočet :

2.1. Elektrická energia

Fakturácia spotreby elektrickej energie predmetu nájmu bude polročne na základe skutočného odberu podľa samostatného merača.

Predpokladaná cena el. energie s DPH = 0,37 €/kWh * spotreba energie podľa merača (y)

2.2. Upratovanie, odpad = 10,00 €/ mesiac x 10 mesiacov = **100,00 €/ rok** (slovom: Jednasto EUR), t.j. 50,00 €/ polrok.

2.3. Podiel nákladov správnej réžie (kancelárske potreby, toner, telefón, ostatné náklady správnej réžie) = **50,00 €/rok** (slovom :päťdesiat EUR), t.j. 25,00 €/ polrok.

Spolu úhrada za služby body 2.1. – 2.3. = 150,00 €/ rok + 0,37*y (slovom: *jednostopäťdesiat EUR + skutočné náklady na energiu podľa merača*)

3) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak stanovené platby nebudú pokrývať skutočné náklady, rozdiel bude predmetom samostatnej fakturácie. Týmto spôsobom sa zvýšenie cien za služby zodpovedajúco prejaví vo vyúčtovaní, s čím nájomca súhlasí. V prípade, že nedôjde ku zmenám sa vyúčtovanie nebude realizovať.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

1) Prenajímateľ je povinný

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí
- umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu,
- umožniť vstup pracovníkov nájomcu do priestoru, kde je automat umiestnený za účelom opravy, údržby, dopĺňania surovín a výberu peňazí z automatu,
- umožniť pracovníkovi nájomcu umývať odnímateľné časti automatu v priestore sociálneho priestoru a zároveň používať sociálny priestor pracovníkom,
- odpojiť automat v prípade jeho poruchy a nahlásiť poruchu na č.tel:..Strapáč Peter - 0948 597 157, technik Lukáš Bango - ..0903 498 554.
- po ukončení nájmu prijať späť predmet nájmu

2) Nájomca automat bezplatne inštaluje v priestoroch určených prenajímateľom (pokiaľ tieto vyhovujú podmienkam v návode na obsluhu), priestor vybaví smetnou nádobou, **využíva samostatné meranie spotreby el. energie a na vlastné náklady zabezpečí jej evidenciu, dopĺňovanie, čistenie, hygienu, inventúry, zber peňazí, systém dopĺňovania a starostlivosti o automat.** V prípade poruchy túto bezplatne odstráni.

- Súčasne je povinný používať predmet nájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku I. tejto nájomnej zmluvy,
- povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
 - povinný zabezpečiť si poistenie zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, iným škodám na prenajatom majetku, ...) na vlastné náklady (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu),
 - povinný od účinnosti tejto zmluvy dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, hygieny a požiarnej ochrany,
 - povinný dodržiavať v budove školy zákaz fajčenia,
 - zodpovedný za ním spôsobenú škodu na predmet nájmu v plnom rozsahu a je povinný všetky závady a poškodenia odstrániť na vlastné náklady,

- oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. Trnavského samosprávneho kraja,
- povinný platiť dohodnuté úhrady v tejto zmluve resp. jej dodatkoch v čase splatnosti,
- povinný po ukončení nájmu vrátiť nebytový priestor v stave akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného nebytového priestoru a že v takom stave ho preberá.

Článok 6

Skončenie nájmu

Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžitej výpovede zmluvného vzťahu v prípade zmeny legislatívy alebo vydania nových zásad uzatvárania nájomných zmlúv zo strany zriaďovateľa a ďalej postupovať v zmysle nich.

1) Nájomný vzťah zaniká :

- uplynutím dojedanej doby
- vzájomnou dohodou
- v prípade zmeny potrieb na strane prenajímateľa či nájomcu
- 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 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas písomne pred uplynutím dojednaného času, ak

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca bez udania dôvodu o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku III alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku IV.,
- nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
- bolo rozhodnuté o zmenách objektu, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu zriaďovateľa 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 V.

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 7

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) **Zmluva nadobúda platnosť** dňom podľa bodu 1 v čl.II. po podpise obidvoch zmluvných strán a súhlase Trnavského samosprávneho kraja **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle platného zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 5) 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 Galante, dňa 25.08.2025

Nájomca

Andrej Šmuro
konateľ

Prenajímateľ

Ing. Beáta Kissová
SOŠ technická Galanta