

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1120/2019

## Zmluvné strany

- A. Stredná odborná škola technická,** IČO: 891568  
**Nová 5245/9, 921 01 Piešťany**  
so sídlom DIČ : 2020538113  
Nová 5245/9 Bank. spoj.: Štátna pokladnica  
921 01 Piešťany Číslo účtu:SK32 8180 0000 0070 0049 4452  
zastúpená  
**Ing. Jozefom Porubčanom**  
riaditeľom školy  
(ďalej len **prenajímateľ**)  
a
- B. Delikomat Slovensko spol. s r.o.** IČO: 35766875  
so sídlom IČ DPH : SK2020274531  
Cementárska 15 Bank. spoj.: Tatra Banka  
900 31 Stupava Číslo účtu:SK27 1100 0000 0026 2900 7508  
Zapísaný na Okresnom súde Bratislava I.  
č. obch. registra 19096/B  
zastúpená  
**Ing. Václavom Syrovátkom , Ladislavom Cupákom**  
konateľmi  
(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 Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č 6886 ako dom súp. č.5245 na parcele č. 4809/4. Nehnuteľnosť je umiestnená na Novej ul. č.5245/9, PSČ 921 01 Piešťany. 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** – s príslušenstvom na umiestnenie automatu na horúce bezkofeínové nápoje vo vestibule na prvom nadzemnom podlaží v päťpodlažnej budove, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe priestorov **1 m<sup>2</sup>** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Predmet nájmu je vybavený elektrickou prípojkou a prívodom vody.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností – umiestnenie automatu na horúce bezkofeínové nápoje, (ďalej len **účel nájmu**). Výpis z Obchodného registra nájomcu je

prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov tohto dokumentu je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.

- (05) 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

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2020 do 30.6.2020 okrem letných prázdnin (júl, august).
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr dva mesiace pred uplynutím doby nájmu.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy nebytových priestorov za rok je 75,000€ (slovom sedemdesiatpäť eur)
- (02) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné, administratívne činnosti sú vo výške 75,-€/rok vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (03) V súlade s odstavcom (01 + 02) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (1 m<sup>2</sup>) vrátane cien za služby za jeden kalendárny rok činí 150,- € (výpočet: 1 m<sup>2</sup> x 75,000 € + 75 € = 150,- €), (slovom jednostopäťdesiat Eur).
- (04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je 15,00 € (slovom pätnásť).

## Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne **v mesačných splátkach vopred i v prípade, ak nie sú priestory prenájmu nájomcom využívané.**
- (02) Úhrada ceny nájmu a nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu na obdobie prvého mesiaca nájmu, t.j. na obdobie od 1.1.2020 do 31.1.2020 v čiastke 15,00 € (slovom pätnásť Eur) je splatná k posledného dňa tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhrady cien nájmu spolu s úhradou nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca v čiastke 15,00 € (slovom pätnásť Eur), sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca** nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (04) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi

- bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy alebo do pokladne SOŠT na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Prenajímateľ nie je plátcu DPH.
- (05) Nájomca uhradí úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania po lehote splatnosti.

#### 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. (4) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu 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.
- (04) Poistenie vlastného zariadenia ( proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď. ) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. 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, požiaru atď. ).
- (05) 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.
- (06) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (07) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ.
- (08) Nájomca sa zaväzuje, že v prenajímaných priestoroch nebude predávať alkoholické a kofeínové nápoje, sortiment tovaru musí byť v súlade s vyhláškou MZ SR č. 527/2007.

#### Článok 6

### Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
  - b/ vzájomnou dohodou
  - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
  - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku
  - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) **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. (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.
- (03) **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 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) 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

- (01) 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.
- (02) 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 .
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
- 1/ kópia Výpisu z Obchodného registra nájomcu
- 2/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami **a účinnosť** po zverejnení a súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- (06) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

20. 12. 2019

V Piešťanoch dňa .....

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca

## Príloha č.2

**Kalkulačný list ceny nájmu a výpočtu nákladov na predmet nájmu  
(nájomná zmluva neplatí počas mesiacov júl, august)**

**Cena nájmu**

<b>Prenájom</b>	<b>Cena za 1 m<sup>2</sup></b>	<b>Plocha v m<sup>2</sup></b>	<b>Cena nájmu v €/rok</b>
Prenájom plochy	75,000	1,00	75,00
<b>Nájomné za rok</b>			<b>75,00</b>
<b>Mesačná splátka nájomného</b>			<b>7,50</b>

## Cena za služby

<b>Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu</b>	<b>Ročné náklady v €</b>	<b>Mesačné náklady v €</b>	<b>Výpočet</b>
Elektrická energia	61,40	6,14	220 kWh x cena dodávateľa
Vodné	2,70	0,27	3 m <sup>3</sup> x cena dodávateľa
Adm. činnosti	10,90	1,09	paušálna sadzba
<b>Náklady celkom</b>	<b>75,00</b>	<b>7,50</b>	

<b>Celková výška nájomného s cenami za služby</b>	<b>Ročne v €</b>	<b>Mesačne v €</b>
	<b>150,00</b>	<b>15,00</b>