

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2025

Zmluvné strany

**A. Stredná odborná škola podnikania v remeslách a službách,
V. Paulínyho Tótha 31/5
905 01 Senica**

IČO: 00351997

DIČ: 2021086947

Bank. Spoj.: Štátna pokladnica

IBAN: SK4581800000007000493345

zastúpená

Mgr. Mgr. Katarína Mičová, MBA
riaditeľkou školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

**B. RICCO Baguette s.r.o.,
Kunov 238
905 01 Senica**

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

IBAN: SK52 7500 0000 0040 3047 3755

IČO: 54 419 344

IČ DPH: SK2121655877

Zápis v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel Sro, Vložka
číslo:50914/T

zastúpená

Roman Kňazovič, konateľ,
(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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Senica, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3539, súpisné číslo 31 na parcele č.1216/3,1216/29. Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici

V. Paulínyho Tótha č. 31/5, Továrenská 532 a Štúrova 141/32, PSČ 905 01 Senica. 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.

- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory na ul. V.P. Tótha 31/5, 905 01 Senica** na prízemí budovy – **bufet** o celkovej rozlohe priestorov **1 m²** a nebytové priestory na ul. **Štúrová 141, 905 01 Senica** na prízemí - **vestibul** o celkovej rozlohe priestorov **1 m²** a na ul. **Továrenská 532, 905 01 Senica** na prízemí budovy - **vestibul** o celkovej rozlohe priestorov **1 m²** v celkovom počte **3ks** v ďalej len („predmet nájmu“).
- (03) Predmet nájmu pozostáva z nebytových priestorov na prízemí budov. Predmet nájmu je s elektrickou prípojkou, elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom **prevádzkovania predajných automatov a kávomatov**. (ďalej len **účel nájmu**).
- (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 a študentov.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1. septembra 2025 do 30. júna 2026**.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu .

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Výška nájomného za nebytové priestory sa stanovuje na základe internej smernice o krátkodobom prenájme nehnuteľného majetku Trnavského samosprávneho kraja v správe Strednej odbornej školy Senica vyplývajúcej zo Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja, podľa Čl. VIII. Podmienky a postup prenechania majetku samosprávneho kraja do užívania iným osobám, bod 8.1.písm. d) týchto zásad.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu za 1 mesiac prenajatej plochy nebytových priestorov:
- | | |
|------------------------------|-----------------|
| a, chodba | |
| cena nájmu: | 30€/mes. |
| náklady spojené s prenájmom: | 20€/mes. |
| Celková suma: | 50€/mes. |

- (03) Nájomné, vrátane paušálnej úhrady za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vo výške 50,- EUR s DPH. Splatnosť faktúry je 14 dní od vystavenia .V nájmomnom sú zahrnuté všetky služby súvisiace s nájmom.
- (04) V nájmomnom sú zahrnuté všetky služby súvisiace s nájmom.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu za prenájom priestorov po obdržaní faktúry v deň jej splatnosti.
- (02) Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote 14 dní od jej vystavenia.
- (03) Úhradu ceny nájmu nájomca uskutoční prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Článok 5

BOZP a ochrana pred požiarmi

- (01) Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v plnom rozsahu v zmysle zákona NR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (02) Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi v plnom rozsahu v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, pričom revízie a kontroly technických a požiarnych zariadení, vrátane odstránenia závad a odborné prehladky zabezpečuje prenajímateľ.

Článok 6

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 tejto zmluve, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou.

- (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 konaním, nájomca berie na seba povinnosti uhradiť spôsobenú škodu.
- (06) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časti 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. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou ceny nájmu.
- (08) Zákazník umožní prístup Prevádzkovateľovi do ním určených objektov za účelom inštalácie či prevádzky zariadení. Prevádzkovateľ je oprávnený pripojiť zariadenia k Zákazníkom na tento účel určeným zdrojom elektrickej energie. Odvoz odpadu, dodávku elektrickej energie v požadovanej kvalite a potrebnom objeme zabezpečuje na vlastné náklady počas celej doby trvania zmluvy Zákazník.
- (09) Zariadenia sú určené výhradne k predaju ponúkaného sortimentu zamestnancom a návštevníkom Zákazníka a zostávajú vlastníctvom Prevádzkovateľa.
- (10) Oprávnenie manipulovať so zariadeniami má výhradne Prevádzkovateľ. Zákazník nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu zariadenia alebo ich častí či príslušenstvo prenechať k užívaniu tretej osobe, akýmkoľvek spôsobom ich zaťažiť právami tretích osôb, disponovať s nimi, premiestniť ich či umožniť ich premiestnenie
- (11) Prevádzkovateľ bude zariadenia udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave, pravidelne bude zaisťovať dopĺňanie surovín, čistenie, pravidelnú údržbu a hygienický servis. Prevádzkovateľ sa zaväzuje dodržiavať čas príchodu na nahlásenú poruchu najneskôr do 24 hodín od nahlásenia Zákazníkom na zákaznícku linku Prevádzkovateľa. Tieto činnosti bude vykonávať na vlastné náklady, ako aj odstraňovanie porúch nezavinených neodbornou manipuláciou alebo úmyselným poškodením.
- (12) Zmluvné strany sa dohodli že akékoľvek zariadenia a tržby z nich sú bez výnimky v plnej miere vo vlastníctve prevádzkovateľa a zákazníkovi naň nevzniká žiadny nárok.

Článok 7 Sortiment

- (01) Sortiment automatu na balené potraviny: keksíky, croissanty, čokoládové tyčinky, bagety, bezkofeinové kávy, čaje. Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo zmeny sortimentu a/alebo cien podľa vývoja na trhu. Prevádzkovateľ môže zaradiť do ponuky aj ďalší sortiment za ním určené ceny

Článok 8 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
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu
- (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,
 - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, 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
- (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/ ak pominie dôvod, na ktorý si predmet nájmu prenajal.
- (04) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (05) Po skončení platnosti tejto zmluvy je Zákazník povinný okamžite, najneskôr tri dni od skončenia platnosti zmluvy, umožniť prevzatie zariadení Prevádzkovateľom a poskytnúť k prevzatiu potrebnú súčinnosť, hlavne za týmto účelom umožniť vstup do objektu. V prípade porušenia tejto povinnosti je Zákazník povinný zaplatiť Prevádzkovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 eur za každý deň omeškania s vydaním každého zariadenia. Zaplatením tejto pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu vzniknutej škody.

Článok 8 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 .

- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

10. 09. 2025

V Senici dňa

