

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2025

Zmluvné strany

Stredná priemyselná škola stavebná D. S. Jurkoviča
so sídlom

Lomonosovova 7, 917 08 Trnava

zastúpená: Ing. Marcel Chrvala , MBA - riaditeľ školy

IČO: 00399817

DIČ: 2021175249

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Číslo príjmového účtu: SK76 8180 0000 0070 0049 3951

Číslo výdavkového účtu: SK26 8180 0000 0070 0049 3978

/ďalej len **prenajímateľ**/

a

Davital, s.r.o. Zvolenská cesta 37/A , 974 05 Banská Bystrica

IČO: 31 61 38 88

IČ DPH SK2020461245

Zapísaný: v OR OS Okresného súdu Banská Bystrica , odd. SRO vložka č.:2175/S

Bankové spojenie: SK84 1100 0000 0026 2775 6249

/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 Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 1685 súp. č.2798 na parcele č. 1620/5. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lomonosovovej ulici č.7, 917 08 Trnava. 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.

1.2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – 1 m² chodby na prízemí v štvorpodlažnej budove školského internátu.

1.3. Predmet nájmu pozostáva z 1 m² chodby, s dodávkou pitnej vody, elektrickou prípojkou a elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.

1.4. Vnútorne 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 priemyselnej školy stavebnej D. S. Jurkoviča Trnava (ďalej len účel nájmu).

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 **01.03.2025 do 31.12.2025**.

Článok 3

Cena nájmu

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za predmet nájmu je **60,50 € /mesiac**, slovom šesťdesiat eur 50/100 C. **Cena za celý predmet nájmu (10 mesiacov) je 605 ,- €** šesťstopäť € .

3.2. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné sú v **mesačnej výške 18,04 € /mesiac**, a za celú dobu nájmu (8 mesiacov) je **144,32 €**, 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 predmet nájmu **za mesiac je 78,54 €**, slovom sedemdesiatosem eur 54/100 C (60,50 + 18,04) a celková cena za celý predmet nájmu za celé obdobie nájmu je **749,32 €**, slovom sedemstoštyridsaťdeväť eur 54/100 C (60,50 x 10 + 144,32 x 8)

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

4.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu za celé obdobie **do 31.03.2025**

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.

4.3. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia 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/ Výpis z obchodného registra nájomcu,
- b/ Výpočet jednotlivých nákladov.

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

7.4. 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

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

Trnava dňa 24.02.2025

v. r.

Ing. Marcel Chrvala, MBA
riaditeľ školy,
v zastúpení Ing. Dagmar Móderová
prenajímateľ

Trnava dňa 24.02.2025

v. r.

nájomca

Výpočet jednotlivých nákladov

Pri internom výpočte kalkulácie vlastných nákladov na prenájom nebytového priestoru pod nápojový automat sa bude vychádzať zo skutočných nákladov SPŠ stavebnej D. S. Jurkoviča Trnava na daný objekt, rozpočítaním podľa m^2 a spotreby na prenajaté priestory.

Elektrická energia

Podľa predbežnej spotreby elektrickej energie na SPŠ D. S. Jurkoviča v Trnave je náklad na rok za 1 ks nápojového automatu 212,16 € 17,68 €/mesiac

Vodné

Pri mesačnej spotrebe cca 130 l vody = $0,130 m^3 \times 1,3654/m^3 =$ 0,17 € /mesiac

Stočné

$0,130 m^3 \times 1,4711/m^3$ 0,19 €/mesiac

S P O L U

18,04 €/mesiac

Trnava dňa 24.02.2025

v. r.

Vypracovala:
Mgr. Anna Ivanová
hospodárka školy

Schválil:
Ing. Marcel Chrvala , MBA
riaditeľ školy v zastúpení
Ing. Dagmar Móderová