

ZMLUVA

o nájme nebytového priestoru č. 34/2023

Zmluvné strany:

Stredná priemyselná škola stavebná D. S. Jurkoviča
so sídlom
Lomonosovova č. 7
917 08 Trnava

IČO: 00399817
DIČ: 2021175849, nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.úctu:7000493951/8180
č.úctu 7000493978/8180

Zastúpená
Ing. Marcelom Chrvalom
riaditeľom školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Pierre Baguette s.r.o.
so sídlom
Veľkoul'anská cesta 208
925 21 Sládkovičovo

IČO:36255220
DIČ:2020192119
IČ DPH:SK2020192119
Bankové spojenie: VUB
Číslo účtu:IBAN
SK04 0200 0000 0018 6868 2856

Zastúpený: konatelia
Andrej Šmuro
Robert Mego
Zapísaný:
Okresný súd Trnava, OR, Oddiel: Sro. Vložka č. 14215/T
(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 prenájomateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 1685, ako škola súp. číslo 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 prenájomateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osoby.

- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľom prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – na umiestnenie **1 kus bagetový automat**, v chodbe pri zadnom vchode budovy školského internátu, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku.
- (03) Predmet nájmu je napojený na elektrickú sieť v objekte organizácie.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom poskytovania služieb zamestnancom užívateľ a študentom prostredníctvom bagetového automatu, ktorý je vo vlastníctve prevádzkovateľa. Nájomca si je vedomý, že podľa § 8 Zákona č. 46/89 Zb. nemôže v bagetovom automate predávať alkoholické nápoje a tabakové výrobky. Výpis z obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov zapísaných v živnostenskom liste 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 a študentov školy.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú . Prenajatý priestor špecifikovaný v čl. 1 sa bude využívať **od 1.1.2024 do 31.12.2024**

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **cena za prenájom poskytnutej plochy** pre 1 kus bagetového automatu s obslužným priestorom 1m² za rok je **320,00€** (slovom tristo dvadsať euro) za jeden kus bagetového automatu.
- (02) Celková **cena nájomného** za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac činí **26,66 € (dvadsaťšesť € , 66/100 C)**.
- (03) **Cena za služby – ročné náklady spojené s prevádzkou** predmetu nájmu – ceny za ďalšie poskytované služby vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu :
- Spotreba elektrickej energie 192,00€
 - **Ročné náklady celkom : 192,00€**
- V súlade s odstavcom (03) tohto článku celková cena nákladov **za 1 mesiac** je **16,00 €** . Ak v priebehu doby nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- (04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu v súlade s odstavcom (01 + 03) tohto článku za obdobie os 1.1.20224 do 31.12.2024 činí **512,00€** (päťstodvanásť eur).
- (05) Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu (podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom). Ak táto miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 2%, primerane sa o výšku inflácie upraví cena nájmu.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a náklady spojené s prevádzkou automatu prenajímateľovi v jednej splátke za uvedené obdobie.
- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie od **1.1.2024 do 31.12.2024** v čiastke **320,00€** (slovom tristodvadsať) je splatná do 31.1.2024.
Faktúru za uvedené obdobia nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v deň schválenia tejto zmluvy TTSK.
- (03) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa :
IBAN : SK76 8180 0000 0070 0049 3951 v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom.
- (04) Úhrady cien nákladov spojených s prenájmom na obdobie **od 1.1.2024 do 31.12.2024** v čiastke **192,00€** (slovom jednostoosemdesiat euro) je splatná do 31.1.2024
Faktúru za uvedené obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v deň schválenia tejto zmluvy TTSK.
- (06) Úhrady cien nákladov spojených s prenájmom bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa:
- (07) **IBAN: SK26 8180 0000 0070 0049 3978** v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Ceny nákladov spojených s nájmom budú fakturované bez DPH.
- (08) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne odvoz komunálneho odpadu sú premietnuté v cene nájmu.
- (09) V prípade omeškania úhrady nájomného po dni splatnosti, zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

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 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 1., ods. 5 tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby 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) Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa, ako aj súhlas zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, t. j. Trnavského samosprávneho kraja). Ak týmito úpravami dôjde k technickému zhodnoteniu objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu. V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom

a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. Trnavským samosprávnym krajom.

- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivo v čiastke do 996€ bez DPH.
- (06) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu) .
- (07) 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.
- (08) 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.
- (09) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízií správ elektroinštalácie a výmenníkovej stanice, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (10) Daň z nehnuteľností za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu uvedeného v čl. 4 ods. 4 do priamych nákladov t. j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

Článok 6

Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.
- (02) Nájomca môže prevádzkovať prenajatý priestor na účel nájmu v pracovných dňoch: pondelok – piatok , aj počas prázdnin.
- (03) Nájomca môže do odpadových kontajnerov prenajímateľa, ukladať len bežný komunálny odpad, na likvidáciu ktorého sa nevzťahuje osobitný režim (napr. biologický materiál).

Článok 7

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 prenecháva predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
- (02) **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.
- (03) **Výpovedná lehota** je 1 mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (04) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8

Záverečné ustanovenie

- (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:
- a/ Výpis z Obchodného registra nájomcu
- b/ Tabuľka nákladov a výnosov za celú dobu prenájmu
- c/ Výpočet nákladov
- (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 súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a dňom po dni jej zverejnenia.
- (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.

V Trnave, dňa 5.12.2023

V Trnave, dňa 11.12.2023

v.r.

.....
prenajímateľ

v.r.

.....
nájomca

Príloha: článok 8. bod 03/d

Stredná priemyselná škola stavebná D. S. Jurkoviča, Lomonosovova 7,
917 08 TRNAVA

Bagetový automat

Prehľad nákladov a výnosov z prenájmu
za obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2024

Obdobie	Náklady	Výnosy
1/2024 – 12/2024	192,00	320,00
Spolu:	192,00	320,00
Celkom:		512,00

v.r.

Ing. Marcel Chrvala
riaditeľ školy

Príloha: článok 8. bod 03/c

Výpočet nákladov na základe prenájmu nebytových priestorov – 1 kus **Bagetový automat:**
Plocha obslužného priestoru cca: 1 m²/1kus

Ročné náklady Strednej priemyselnej školy stavebnej D. S. Jurkoviča v Trnave podľa predbežnej spotreby:

- Elektrická energia: 192,00€/1kus

Ročné náklady celkom na prevádzku bagetového automatu: 192,00€

v.r.

Ing. Marcel Chrvala
riaditeľ školy

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY





OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trnava

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 14215/T

Obchodné meno:	Pierre Baguette s. r. o.	(od: 01.02.2022)
Sídlo:	Veľkoúfanská 1716/9 Sládkovičovo 925 21	(od: 19.02.2022)
IČO:	36 255 220	(od: 09.06.2003)
Deň zápisu:	09.06.2003	(od: 09.06.2003)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 09.06.2003)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 09.06.2003)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 09.06.2003)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 09.06.2003)
	prenájom priemyselného a spotrebného tovaru	(od: 09.06.2003)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 09.06.2003)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 09.06.2003)
	faktoring a forfaiting	(od: 09.06.2003)
	výroba a dodávka jedál	(od: 09.06.2003)
	prenájom hnutelných vecí	(od: 28.05.2008)
	Prevádzkovanie nevýherných automatov	(od: 12.05.2021)
	Prevádzkovanie samoobslužných nápojových automatov	(od: 12.05.2021)
	výroba pekárskeho výrobku	(od: 31.05.2023)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 31.05.2023)
	ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností	(od: 31.05.2023)
	mäsiarstvo	(od: 31.05.2023)
	balenie a dovoz spotrebiteľsky balených výrobkov označených značkou „e“	(od: 31.05.2023)
Spoločníci:	Andrej Šmuro Švermova 271/17 Galanta 924 01  	(od: 11.01.2022)
	Róbert Mego Pionierska 1977/28A Sládkovičovo 925 21  	(od: 01.02.2023)
Výška vkladu každého spoločníka:	Andrej Šmuro Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR	(od: 11.01.2022)
	Róbert Mego Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR	(od: 01.02.2023)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 09.06.2003)

Andrej Šmuro
Švermova 271/17
Galanta 924 01
Vznik funkcie: 09.06.2003

(od: 11.01.2022)



Róbert Mego
Pionierska 1977/28A
Sládkovičovo 925 21
Vznik funkcie: 09.06.2003

(od: 08.10.2022)



Konanie menom
spoločnosti:

Každý z konateľov koná a podpisuje menom spoločnosti samostatne.
Konateľ podpisuje za spoločnosť tak, že k vytlačenému alebo
napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.

(od: 09.06.2003)

Základné imanie:

6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR

(od: 11.09.2009)


Ďalšie právne skutočnosti:

Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou
zmluvou zo dňa 24.02.2003 podľa slovenského práva.

(od: 09.06.2003)

Dátum aktualizácie údajov: 26.10.2023

Dátum výpisu: 27.10.2023

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)