

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## č.01/2020

### ZMLUVNÉ STRANY

#### A. Prenajímateľ

**Stredná zdravotnícka škola**

Egészségügyi Középiskola

Športová ul. 349/34

929 01 Dunajská Streda

zastúpená:

a

IČO : 607312

DIČ : 2021136612

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: **7000493556/8180**

**7000493548/8180**

PaedDr.Beata Miklósová, riaditeľka školy

#### B. Nájomca

**Mária Orbánová**

Náprotivná ulica 446/6

930 12 Ohrady

IČO: 43136214

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov  
v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov

### Článok 1

#### Predmet a účel nájmu

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Dunajská Streda, zapísanú v Liste vlastníctva číslo 2515, ako dom súpisné číslo 349, číslo parcely 1668. Nehnuteľnosť je umiestnená na Športovej ulici č. 349/34, 929 01 Dunajská Streda. 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.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – miestnosť pre školský bufet o rozlohe 25 m<sup>2</sup>, spoločné priestory s príslušenstvom o rozlohe 13 m<sup>2</sup>, a skladové priestory o rozlohe 8 m<sup>2</sup> na prízemí jednopodlažného objektu nasledovne: Nájomca užíva priestory v pracovných dňoch.
3. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou. Predmet nájmu je súčasťou budovy školy.
4. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti – **prevádzkovanie bufetu**. Overená kópia živnostenského listu nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
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 ostatné osoby, ktoré sú oprávnené zdržiavať sa v priestoroch školy.

## Článok 2 Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.03.2020 do 28.02.2021**

## Článok 3 Cena za prenájom nebytových priestorov

- bufet - bola stanovená vo výške **24,00 €/m<sup>2</sup>/rok**, nájomné za priestory príslušenstva je vo výške **12,00 €/m<sup>2</sup>/rok** a cena za prenájom skladových priestorov je vo výške **12,00 €/m<sup>2</sup>/rok** Čl. IX. Ods. 9.3.1. bod a), l) a e) Smernice č. 28/2009 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby (v zmysle čl. 3, bod 2. zmluvy o nájme nebytových priestorov) sú vo výške **130,00 €/mesiac**.

## Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne na základe ním vystavenej faktúry. Faktúru vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
2. Úhrady cien nájmu v čiastke **71,00 EUR** uskutoční nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici číslo účtu 7000493548/8180. Úhradu nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu vo výške **130,00 EUR** uskutoční nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici číslo účtu 7000493556/8180.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v mesiacoch júl a august bufet nebude v prevádzke a z toho dôvodu nebude nájomca uhrádzať za tieto mesiace nájomné a ani náklady spojené s prevádzkou bufetu.

## Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady 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 zabezpečiť prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia a zásob (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu).
4. Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o bezpečnosti práce a predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

## Článok 6 Osobitné dojednanie

Prenajímateľ súhlasí odplatne 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.

## Článok 7 Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby nájmu.
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 napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
  - c/ nájomca prenechá predmet nájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
  - 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 mešká s úhradou ceny nájmu a s úhradou nákladov spojených s prevádzkou
3. Nájomca môže vypovedať 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.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strany
5. 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

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. Prílohou tejto zmluvy je fotokópia Živnostenského listu nájomcu.
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Dunajskej Strede, dňa 25.02.2020

.....  
**prenajímateľ**

.....  
**nájomca**

KALKULAČNÝ LIST  
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 01/2020

<b>A/ Cena za nájom</b>	<b>mesačne</b>
a) miestnosť pre bufet (24,00 EUR x 25 m <sup>2</sup> x 1/12)	50,00 EUR
b) spoločné priestory (12,00 EUR x 13 m <sup>2</sup> x 1/12)	13,00 EUR
c) skladový priestor (12,00 EUR x 8 m <sup>2</sup> x 1/12)	8,00 EUR
Spolu:	71,00 EUR
 <b>B/ Náklady na prevádzku:</b>	
1. elektrická energia :	26,00 EUR
2. kúrenie :	65,00 EUR
3. vodné, stočné :	17,00 EUR
4. upratovanie, odvoz odpadu, údržba, režijné náklady	22,00 EUR
Spolu:	130,00 EUR
 <b>Spolu za mesiac:</b>	 <b>201,00 EUR</b>

PaedDr. Beata Miklósová  
riaditeľka školy