

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č.02/2020

ZMLUVNÉ STRANY

A. Prenajímateľ

Stredná zdravotnícka škola
Egészségügyi Középiskola
Športová ul. 349/34
929 01 Dunajská Streda

IČO : 607312
DIČ : 2021136612
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: **7000493556/8180**
7000493548/8180

zastúpená:

PaedDr Beata Miklósová riaditeľka školy

a

B. Nájomca

DAVITAL s.r.o.
Zvolenská cesta 37A
974 05 Banská Bystrica

IČO: 31613888
Bankové spojenie: Tatrabanka
číslo účtu: **2627756249/1100**

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 Trnava, 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 nebytový priestor v celkovej výmere 1 m² a spoločné priestory v celkovej výmere 4 m². Nájomca užíva priestory za účelom osadenia nápojového automatu na teplé nápoje.
3. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho činností – osadenie nápojového automatu na teplé nápoje.
5. 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.
6. Podľa predloženej energetickej bilancie stroja je spotreba elektrickej energie za rok 274,08 kWh a spotreba vody 3,53 m³. Stroj na výrobu teplých nápojov je v prevádzke 12 mesiacov počas školského roka s prevádzkovým výkonom 24 hodín/rok. Výpočet spotreby energií je prílohou č.1 tejto zmluvy.

Článok 2

Doba nájmu

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

Článok 3

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za prenájom nebytových priestorov činí 240,00 EUR za rok a za užívanie spoločných priestorov 104,00 EUR za rok. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vykurovanie, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, strážna služba, správna réžia sú vo výške 198,76 EUR. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k tejto zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
2. V súlade s odstavcom 1. a 2. tohto článku celková výška nájomného za predmet nájmu činí 542,76 EUR za rok.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne vopred na základe vystavenej faktúry najneskôr do 15.dňa štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 dní.
2. Úhradu ceny nájmu nájomca uskutoční prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prijímateľa v peňažnom ústave v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, cena nájmu bude fakturovaná bez DPH.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s úmyselným poškodením predmetu nájmu a jeho vybavenia.

Článok 6

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojedanej 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 objednaného 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 7 **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. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
5. 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 09.03.2020

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

KALKULAČNÝ LIST
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 02/2020

A/ Cena za nájom

- | | |
|--|---------------------------------|
| a) základné nájomné | 240,00 EUR/1m ² /rok |
| b) nájomné za užívanie spoločných priestorov | 26,00 EUR/1m ² /rok |
| c) režijné náklady | |

1. Elektrická energia :

1 kWh = 0,2540 EUR(priemer z faktúr za obdobie 1-12.2019)

274,08 kWh (spotreba automatu) x 0,2540 EUR = 69,61 EUR/rok

2. Voda :

1 m³ vody = 2,5925 EUR

3,53 m³ (spotreba automatu) x 2,5925 EUR = 9,15 EUR/rok

3. upratovanie, odvoz odpadu, režijné náklady 120,00 EUR/rok

B/ Celková výška nájmu za rok:

- | | |
|---|------------|
| a) základné nájomné 1m ² x 240 EUR | 240,00 EUR |
| nájomné – spoločné priestory 4m ² x 26 EUR | 104,00 EUR |
| b) náklady spojené s prevádzkou | 198,76 EUR |

Spolu k úhrade za rok: 542,76 EUR

Vypracovala: Lábadiová Klára

PaedDr. Beata Miklósová
riaditeľka školy