

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov č. 2/2014/PC

Stredná zdravotnícka škola, Lichardova 1, Skalica	
Ev. č. záz.: 1544/2014	Registr. značka: A2.01
Došlo dňa: 04.12.2014	ZH:
Č. spisu: 118	LU: 10
Prílohy:	Vybavuje: Poláčková

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Stredná zdravotnícka škola
Lichardova 1, 909 01 Skalica
Zastúpená: Mgr. Ľudmila Bábiková, riaditeľka školy
Tel.č./fax 034/6644406
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000496431/8180
IČO: 00607347
DIČ: 2021094020

1.2. Nájomca:

JUDr. Sosna Václav
Námestie slobody 2, 909 01 Skalica
Zastúpený: JUDr. Sosna Václav
Tel.č./fax 034/6646878
Mobil: 0903/435890
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: 227547182/0200
IČO: 34048529

**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

1. Predmet a účel nájmu

- 1.1. Na základe zriaďovacej listiny vystavenej TTSK Trnava dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Skalica zapísanú v liste vlastníctva č.2254 parc. č.51 a 60, pop. č.141. Nehnuteľnosť je umiestnená na Lichardovej ulici, 909 01 Skalica. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK je prenájomca po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- 1.2. V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu miestnosti č. 32, 33, 34 na prízemí budovy školy so samostatným vchodom z ulice o celkovej rozlohe 40 m² a priestory príslušenstva o celkovej rozlohe 5 m²
- 1.3. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca.
- 1.4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi na kancelárske účely. Prenajímateľ uvedený priestor nepotrebuje pre svoju činnosť.

- 1.5. 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.

Článok 2

2. Doba nájmu

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2015 do 31.12.2018.

Článok 3

3. Cena nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že

cena nájmu kancelárskeho priestoru

je 40 m² x 50,400 €/rok/ m²

2.016,00 €

cena nájmu priestorov príslušenstva

je 5 m² x 12,600 €/rok/ m²

63,00 €

cena prevádzkovej réžie

45 m² je 2.304,53 €/rok

2.304,53 €

cena nájmu propagačnej tabule

0,102 m² x 83,00 €/rok/m²

8,47 €

- 3.2 V súlade s odstavcom 3.1 tohto článku

celková výška za prenájom na 1 rok je

4.392,00 €

(slovom štyritisíctristodevät'desiatdva eur)

celková výška za prenájom na 1 mesiac je

366,00 €

(slovom tristošesdesiatšesť eur)

- 3.3 Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu sú vypočítané z predpokladaných nákladov podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upraví jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

Článok 4

4. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne v mesačných splátkach v čiastke **366,00 €** (slovom tristošesdesiatšesť eur), ktoré sú splatné vždy k 15. dňu príslušného mesiaca.
- 4.2. Faktúry za nájom vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom ich splatnosti.
- 4.3. Ceny za prenájom uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, č.ú. 7000496431/8180. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, cena bude fakturovaná bez DPH.

Článok 5

5. Vzájomné práva a povinnosti

- 5.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1.2 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 1.4 tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- 5.3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 5.4. 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.
- 5.5. Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu uvedeného v čl. 3 do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

Článok 6

6. Osobitné dojednania

- 6.1. 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. Propagačná tabuľa s plochou 0,102 m² bude umiestnená na prenajatom objekte, základná cena nájmu za poskytnutie plochy na propagačnú tabuľu je 83,00 €/m²/rok, t.j. 6,92 €/mesiac.

Článok 7

7. Skončenie nájmu

7.1. Nájomný vzťah zaniká:

- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
- b/ vzájomnou dohodou
- c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
- d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku
- e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.

7.2. 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 4.1
- c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
- d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

7.3. 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.

7.4. Výpovedná lehota je dva mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

7.5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. 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.

- 8.2. 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.40/1965 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.3. Prílohou tejto zmluvy je kalkulácia nákladov.
- 8.4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja.
- 8.6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa - Trnavský samosprávny kraj.

V Skalici 26.11.2014

Stredná zdravotnícka škola
Lichardova 1, Skalica ⑦
IČO:00607347 DIČ:2021094020

JUDr. Václav Sosna
advokát

Stredná zdravotnícka škola, Lichardova 1, Skalica

**Kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu -
miestnosti č. 32, 33 a 34 na prízemí SZŠ Skalica**

Náklady na teplo: plyn

65.815,97 € za rok : vykurovacia plocha $6.414 \text{ m}^2 = 10,2613 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 40 \text{ m}^2 = 410,4520 \text{ €/rok}$

Elektrická energia: osvetlenie, elektrické spotrebiče

2.720 kWh $\times 0,23 \text{ €} = 625,6000 \text{ €/rok}$

Voda

2 osoby $\times 25 \text{ l/osoba/deň} \times 299 \text{ dní} = 14.950 \text{ l} = 14,95 \text{ m}^3 \times 2,229 \text{ €} = 33,3236 \text{ €/rok}$

Dažďová voda

2.138,00 €/rok : $6.414 \text{ m}^2 = 0,3333 \text{ €/m}^2 \times 40 \text{ m}^2 = 13,3320 \text{ €/rok}$

Poistenie:

965,00 €/rok : $6.414 \text{ m}^2 = 0,1505 \text{ €/m}^2 \times 40 \text{ m}^2 = 6,0200 \text{ €/rok}$

Odpisy budovy:

12.940,00 €/rok : $6.414 \text{ m}^2 = 2,0175 \text{ €/m}^2 \times 40 \text{ m}^2 = 80,7000 \text{ €/rok}$

Komunálny odpad:

963,60 €/rok : 300 osôb = 3,2120 €/osoba/rok

3,2120 € $\times 2 \text{ osoby} = 6,4240 \text{ €/rok}$

Opravy a udržiavanie:

788,6784 €/rok

Správna réžia:

340,0000 €/rok

Režijné náklady spolu za 1 rok prenájmu:

2.304,5300 €/rok

Režijné náklady za mesiac = $2.259,5300 : 12 \text{ mesiacov}$

192,0442 €/mesiac

Vypracovala: Viera Palacková

V Skalici 25.11.2014

Stredná zdravotnícka škola
Lichardova 1, Skalica ⑦
IČO:00607347 DIČ:2021094020
fax:034/664,4544

Mgr. Ľubomíra Dabíková
riaditeľka školy