

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 1/2023

1. Zmluvné strany

- | | |
|-------------------|--|
| 1.1. Prenajíateľ: | Stredná zdravotnícka škola
Lichardova 1, 909 01 Skalica |
| Zastúpená: | Mgr. Ľudmila Bábiková, riaditeľka školy |
| tel.č./fax | 034/6644406 |
| Bankové spojenie: | Štátna pokladnica |
| IBAN: | SK46 8180 0000 0070 0049 6431 |
| IČO: | 00607347 |
| DIČ: | 2021094020 |
| | |
| 1.2. Nájomca: | DELIKOMAT Slovensko spol. s r.o.
Cementárska 15, 900 31 Stupava |
| Zastúpený: | Ing. Václav Syrovátka, konateľ spoločnosti
p. Ladislav Cupák, konateľ spoločnosti |
| Telef. č.: | 02/60252463 |
| Bankové spojenie: | Tatra banka |
| IBAN: | SK27 1100 0000 0026 2900 7508 |
| IČO | 35766875 |
| DIČ | 2020274531 |

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 prenajíateľ 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 prenajíateľ po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- 1.2. V súlade s vyššie uvedeným prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory 2 m² chodby na prízemí budovy školy + 4 m² obslužného priestoru, špecifikovanej v odseku 1.1. tohto článku (ďalej len predmet nájmu).
- 1.3. Predmet nájmu pozostáva z 2 m² + 4 m² obslužného priestoru, 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 prenajíateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.

- 1.5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia nápojového a tovarového automatu pre študentov a zamestnancov Strednej zdravotníckej školy Skalica (ďalej len účel nájmu). Výpis z obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy. V prípade zmeny v dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenájomateľa.
- 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 prenájomateľom, nesmie ohroziť zamestnancov a študentov.

Článok 2

2. Doba nájmu

- 2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2023 do 31.12.2023.
- 2.2 V prázdninových mesiacoch júl a august sú automaty vypnuté a nepoužívajú sa od 1.7. do 31.8. príslušného roka.

Článok 3

3. Cena nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **cena za predmet nájmu je 14,00 €/mesiac**, (slovom: štrnásť eur)
Cena za celý predmet nájmu a dobu nájmu je 140,00 € (slovom: jednoštyridsať eur).
- 3.2 Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby** – konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, odpisy, správna réžia, upratovacie práce sú vo výške **12,00 €/mesiac**,
Cena za celú dobu nájmu 120,00 € (slovom: jednodvadsať eur).
- 3.3 V súlade s odsekom 3.1 a 3.2 tohto článku **celková výška nájomného za celý predmet nájmu a dobu nájmu je 260,00 €,** (slovom: dvestošesťdesiat eur), t.j. **26,00 €/mesiac**.
- 3.4 V prázdninových mesiacoch júl a august sú automaty vypnuté a nepoužívajú sa od 1.7. do 31.8. príslušného roka, kedy nájomca neplatí nájomné ani náklady spojené s prevádzkou.

Článok 4

4. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné a náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu, na základe vystavených faktúr, každý polrok, t.j. v dvoch splátkach nasledovne:
- do 30.06.2023.....156,00 €
 - do 20.11.2023.....104,00 €
- 4.2. Faktúry za nájom vystaví prenájomateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom ich splatnosti.

- 4.3. Ceny za prenájom uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN: SK46 8180 0000 0070 0049 6431. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, cena bude fakturovaná bez DPH.
- 3.5 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 upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

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 1.5 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. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

Článok 6

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. 2 tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 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 4.1
 - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo 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 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.
- 6.4. Výpovedná lehota je dva 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

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. Prílohou tejto zmluvy je kalkulácia nákladov.
- 7.4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 7.6. 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, 19.1.2023

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Stredná zdravotnícka škola, Lichardova 1, Skalica

Kalkulácia vlastných nákladov za prenájom tovarového automatu

Rozpis nákladových položiek:

- elektrická energia

příkon automatu 650 W, denne vydaných cca 50 kusov tovaru, výdaj tovaru cca 10 sekúnd

spotreba 3 kWh/mesiac x 0,19 € **0,57 €/mesiac**

- komunálny odpad

podľa výmeru z mesta Skalica

0,097 €/deň x 20 dní **1,94 €/mesiac**

- odpisy

ročné odpisy

$17\,334,00 : 6\,017\text{ m}^2 : 365\text{ dní} = 0,008\text{ €} \times 3\text{ m}^2/\text{deň} \times 20\text{ dní}$ **0,48 €/mesiac**

- upratovacie práce

TP 480,00 : 163 x 0,5 hod.

1,47 €/mesiac

- správna réžia

0,74 €/mesiac

Režijné náklady za mesiac:

5,20 €/mesiac

Skalica 13.12.2022

Mgr. Ľudmila Bábiková
riaditeľka školy

Stredná zdravotnícka škola, Lichardova 1, Skalica

Kalkulácia vlastných nákladov za prenájom nápojového automatu

Rozpis nákladových položiek:

- elektrická energia

příkon automatu 2000 W, denne vydaných cca 50 kusov tovaru, výdaj tovaru cca 10 sekúnd

spotreba 10 kWh/mesiac x 0,19 € **1,90 €/mesiac**

- vodné

1 porcia (1,25 dcl vody) x 50 porcií = 62,5 dcl x 20 dní = 125 l

= 0,125 m³ x 1,123 = 0,14 €/mesiac **0,14 €/mesiac**

- stočné

= 0,125 m³ x 1,1059 = 0,14 €/mesiac **0,14 €/mesiac**

- komunálny odpad

podľa výmeru z mesta Skalica

0,097 €/deň x 20 dní **1,94 €/mesiac**

- odpisy

ročné odpisy

17 334,00 : 6 017 m² : 365 dní = 0,008 € x 3 m²/deň x 20 dní **0,48 €/mesiac**

- upratovacie práce

TP 480,00 : 163 x 0,5 hod.

1,47 €/mesiac

- správna réžia

0,73 €/mesiac

Režijné náklady za mesiac:

6,80 €/mesiac

Skalica 13.12.2022

Mgr. Ľudmila Bábiková
riaditeľka školy