

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.49/2024

Zmluvné strany

A. Stredná zdravotnícka škola

so sídlom
Daxnerova 6
917 92 Trnava
zastúpená

PhDr. Katarína Hrašnová, PhD., MPH

riaditeľka školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Marcela Brestovanská - MB

Koniarekova 5861/2
917 01 Trnava
(ďalej len **nájomca**)

IČO: 607 371

DIČ: nie je platiteľom DPH

Bank. spoj.: Št. pokladnica

Číslo účtu: 7000494487/8180

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 prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č.3652 ako dom súp. č. 6316 na parcele č. 5786/1. Nehnuteľnosť je umiestnená na Daxnerovej ul. č. 6, PSČ 917 92. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu plochu 27 m² na prevádzkovanie bufetu, chodbové priestory 20 m² a sociálne priestory 12 m².
- (03) Predmet nájmu pozostáva z plochy 59 m². Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Vnútročné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenájomca dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.

- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností (ďalej len prevádzkovanie bufetu). Výpis z obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov zapísaných v obchodnom registri je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- (06) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. septembra 2024 do 30. júna 2025.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Nájomné za prenájom nebytových priestorov je dojednané dohodou 70 €/m²/rok, za chodbové priestory je 60 € ročne, za sociálne priestory 40 € ročne.
- (07) (02) Ročné nájomné za 27 m² prenajatej nebytovej plochy je 1890 €, chodbové priestory 20 m² je 60 € a sociálne priestory 12 m² je 40 €. Spolu nájom činí 1990 €.
- (03) Úhrada za energie, teplo, vodné-stočné, upratovanie spoločných priestorov (chodba, sociálne zariadenie), používanie spoločných priestorov, odvoz komunálneho odpadu a úhrada za ostatné režijné náklady spojené s nájmom nebytových priestorov je určená dohodou prenajímateľa a nájomcu v sume **150 € ročne**. Pri zdražovaní energií bude cena energií upravená dodatkom zmluvy.
- (04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu na 1 rok, tzv. cena nájmu za rok je **2140 €** (slovom dvetisícstoštyridsať eur).

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne **214,- €**.
- (02) Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v deň podpisu tejto zmluvy. Úhrady cien nájmu sú splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví pre nájomcu faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (03) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavovanej prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

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, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (02) 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., 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 potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Prenajímateľ prehlasuje, že v zdroji vody, na ktorý je automat napojený, je pitná a zdravotne nezávadná voda.
- (04) Prenajímateľ, ani tretie osoby nie sú oprávnené predmet prenájmu premiestňovať a odpájať s výnimkou nájomcu. V prípade, že nájomca zistí, že predmet nájmu bol premiestnený alebo odpojený, je prenajímateľ povinný uhradiť ním vyčíslený ušlý zisk a prípadnú škodu spôsobenú na predmete nájmu.
- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Poistenie vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- (06) 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.
- (07) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobne len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (08) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ.

Článok 6 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 prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - b/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 4.
- (04) **Výpovedná lehota** je tri mesiace, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) 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 ustanovenia

- (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) fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu.
- (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.
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

V Trnave dňa 20.8.2024

OBVODNÝ ÚRAD V TRNAVE

odbor živnostenského podnikania
Kollárova 8, 917 02 Trnava

č. OŽP-H/2008/03711-2

č. živnostenského registra 250-25917

V Trnave 02. 05. 2008

Toto rozhodnutie nadobudlo

právoplatnosť dňa: 07. 05. 2008

V Trnave, dňa: 07. 05. 2008



ŽIVNOSTENSKÝ LIST

Podľa § 66b, § 10 ods. 1, § 47 ods. 1, 2, 3 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a § 6 ods. 2, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, sa osvedčuje vznik živnostenského oprávnenia pre podnikateľa

Obchodné meno: **Marcela Siváková - MS**
Miesto podnikania: **Koniarekova 5861/2, 917 01 Trnava**
Pridelené IČO: **44 163 177**

Osobné údaje

Meno a priezvisko: **Marcela Siváková**
Rodné číslo: **835629/7345**
Bydlisko: **Koniarekova 5861/2, 917 01 Trnava**

na vykonávanie ohlasovacej živnosti

Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Vznik živnostenského oprávnenia: 01. 09. 2008

Odôvodnenie

Živnostenský list je vydaný na základe ohlásenia živnosti uvedenej vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia, ktoré podal(a) Marcela Siváková na Obvodný úrad v Trnave dňa 30. 04. 2008, po preskúmaní splnenia podmienok určených zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti vydaniu tohto rozhodnutia sa možno odvolať na Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky,



OBVODNÝ ÚRAD V TRNAVE

odbor živnostenského podnikania

Kollárova 8, 917 02 Trnava

č. OŽP-H/2008/03711-3

č. živnostenského registra 250-25917

V Trnave 02. 05. 2008

Toto rozhodnutie nadobudlo

právoplatnosť dňa: 07. 05. 2008

V Trnave, dňa: 07. 05. 2008

ŽIVNOSTENSKÝ LIST



Podľa § 66b, § 10 ods. 1, § 47 ods. 1, 2, 3 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a § 6 ods. 2, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, sa osvedčuje vznik živnostenského oprávnenia pre podnikateľa

Obchodné meno: **Marcela Siváková - MS**
Miesto podnikania: **Koniarekova 5861/2, 917 01 Trnava**
Pridelené IČO: **44 163 177**

Osobné údaje

Meno a priezvisko: **Marcela Siváková**
Rodné číslo: **835629/7345**
Bydlisko: **Koniarekova 5861/2, 917 01 Trnava**

na vykonávanie ohlasovacej živnosti

Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Vznik živnostenského oprávnenia: 01. 09. 2008

Odôvodnenie

Živnostenský list je vydaný na základe ohlásenia živnosti uvedenej vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ktoré podal(a) Marcela Siváková na Obvodný úrad v Trnave dňa 30. 04. 2008, po preskúmaní splnenia podmienok určených zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

Poučenie

Proti vydaniu tohto rozhodnutia sa možno odvolať na Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky,

