

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 62/2024

Zmluvné strany

A. Stredná zdravotnícka škola

so sídlom
Daxnerova ul. č.6
917 92 Trnava
zastúpená
PhDr. Katarína Hrašnová, PhD., MPH
riaditeľka školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

IČO: 607371
DIČ: 2021191029
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu:
SK57 8180 0000 0070 0049 4487

a

B. Tastymatic s.r.o.

so sídlom
Dvorníky 153
920 56 Dvorníky
Zastúpený
Ing. Pavol
konateľ spoločnosti
zapísaný Obchodný register Trnava, oddiel:sro, vložka číslo 52668/T
(ďalej len **nájomca**)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o prenájme priestorov na umiestnenie automatu na bagety a sendviče:

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 prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3652 ako dom súp. č. 6316 na parcele č. 5786/3. Nehnuteľnosť je umiestnená na Daxnerovej ul. č.6, 917 92 Trnava. 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.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu plochu 1 m².
- (03) Predmet nájmu pozostáva z plochy 1m². Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ 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 inštalácia automatu na bagety a sendviče). 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 29. novembra 2024 do 29. novembra 2025

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za celkový nájom za jeden rok je 652 € za m² ročne, úhrada za elektrickú energiu je 72 € ročne.
- (02) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 rok, tzv. cena nájmu za rok je **724 € ročne** (slovom sedemstodvadsaťštyri eur).

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné polročne v sume 362 €.
- (02) Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v deň podpisu tejto zmluvy. Úhrady cien nájmu na obdobie polroka v čiastke 362 € (slovom tristošesťdesiatdva eur) 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 faktúrované 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.
- (02) Nájomca je povinný používať predmet nájmu na svoje náklady (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. 5 tejto nájomnej zmluvy, t. j. opravy a údržbu, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať nájomca. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (03) Prenajímateľ, ani tretie osoby nie sú oprávnené predmet prenájmu premiestňovať a odpať 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.
- (04) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Poistenie vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- (05) 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.

- (06) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (07) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ.
- (08) Firma Tastymatic s.r.o. automat bezplatne inštaluje v priestoroch určených druhou stranou, pokiaľ vyhovujú podmienkam v návode obsluhy, bude do automatov dodávať náplne. V prípade poruchy bezplatne odstráni poruchu.
- (09) Prenajímateľ umožní vstup pracovníkovi firmy Tastymatic s.r.o. do priestoru, kde je automat umiestnený, za účelom opravy, údržby, dopĺňania surovín a výberu peňazí s automatu. V prípade poruchy automatu prenajímateľ odpojí automat z el. siete a nahlási poruchu na č. tel.: 0948381525. V prípade, že zasahovaním do automatu vznikne škoda alebo úraz, firma Tastymatic s.r.o., nenesie zodpovednosť. Prenajímateľ umožní pracovníkovi firmy Tastymatic s.r.o. umývať odnímateľné časti automatu a zároveň používať WC pre pracovníkov so zdravotným preukazom.

Článok 6

Skončenie nájmu

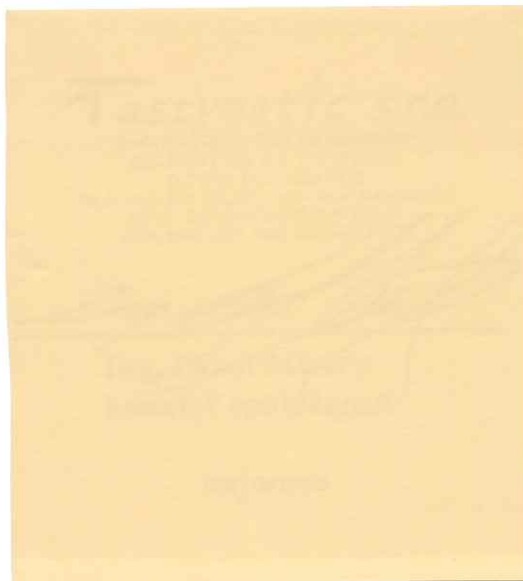
- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) **Prenajímateľ 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/ 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 4.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, 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:
náklady na automat a výpis obchodného registra
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť a účinnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a po súhlasnom stanovisku Trnavského samosprávneho kraja.
- (06) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

V Trnave dňa 11. 11. 2024



Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu pri jednotlivých druhoch pren. nehn. majetku v zariadeniach TTSK

Zariadenie : Stredná zdravotnícka škola, Daxnerova 6, 917 92 Trnava

Prenájom : automat na bagety a sendviče

Náklady	na rok/€	mesiac/€	deň/€	hodinu/Sk	doba nájmu/ €
1, Energie - elektrická energia	72,00	6	0,2	0,008	1 rok/72 €
- plyn					
- para					
- dodávka tepla					
2, Vodné					
3, Stočné					
4, Dažďová voda					
5, Daň z nehnuteľnosti					
6, Odpisy					
7, Poistenie - budovy					
- zariadenie					
8, Náklady na údržbu					
9, Služby - odvoz smetí					
- likvidácia biologického odpadu					
- upratovanie					
- služby tel. ústredne					
- tel. klapka					
- služby vrátnice					
10, Správna réžia					
11, Iné náklady					
11, SPOLU	72,00	6,00	0,2	0,008	72,00

Dátum : 23.10.2024

Vypracoval : Ing. Stanislava Pokryvková