

**Zmluva o nájme časti nebytových priestorov
č. 13/2023**

**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v platnom znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z. z.
o majetku vyšších územných celkov**

**Článok I.
Zmluvné strany**

PRENAJÍMATEL: Stredná zdravotnícka škola Celestíny Šimurkovej v Trenčíne
Sídlo: Veľkomoravská 14, 911 34 Trenčín
Zastúpený: PhDr. Eva Červeňanová, PhD., riaditeľka školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK18 8180 0000 0070 0050 6732
IČO: 00607363
DIČ: 2021254565

NÁJOMCA: Ľubica Šišovská
Obchodné meno: Ľubica Šišovská - LuSi
Sídlo: Mateja Bela 2450/29, 911 08 Trenčín
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu: SK81 1100 0000 0029 2688 7134
IČO: 43 434 525
Živnostenský register Okresného úradu Trenčín, register č.: 350-23697

**Článok II.
Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov v budove Strednej zdravotníckej školy Celestíny Šimurkovej v Trenčíne, zapísanej na LV č. 1494, katastrálne územie Zlatovce, obec Trenčín, okres Trenčín, súpisné číslo 2161, postavenej na parcele č. 404.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímateľa priestoru je 2,0 m² určená pre nápojové a tovarové samoobslužné automaty na 1. a 2. nadzemnom podlaží.

**Článok III.
Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania predajného automatu teplých nealkoholických nápojov na 1. nadzemnom podlaží, a na 2. nadzemnom prevádzkovania predajného automatu teplých nealkoholických nápojov podlaží a na hygienicky balené plnené bagety, obložené žemle, chlebíky, nealkoholické nápoje a sladkosti výhradne pre potreby žiakov zamestnancov školy, v súlade

s vydaným Výpisom zo živnostenského registra Obvodného úradu v Trenčín, č. 30-7477.

Článok IV.

Doba trvania zmluvného vzťahu

1. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na obdobie 10 mesiacov, nájom **začína dňom 01. 09. 2023 a končí 30. 06. 2024.**

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vy výške 56,40 € ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov na kalendárny rok. Nájom pripadajúci na školský rok trvania nájmu bol vyčíslený takto:
– priestor pre predajné automaty 56,40 x 2 m² / 12 mesiacov kalendárneho roka x 10 mesiacov trvania nájmu = **94,00 €**.
2. Nájomné nájomca uhradí v dvoch splátkach a to **k 31.12.2023 v sume 37,60 € a k 30.06.2024 v sume 56,40 €** v súlade s prílohou č. 2 na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. zmluvy na základe fakturácie prenajímateľa.
3. Za služby poskytované v súvislosti s nájomom a prevádzkovaním predajných automatov platí nájomca úhradu na účet prenajímateľa na základe fakturácie prenajímateľa k 31.12.2023 a 30.06.2024. Výpočet úhrady nákladov za služby spojené s využívaním nebytového priestoru tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.
4. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje sám.
5. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z.z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi preddavkovými platbami za energie a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 2x za rok a to k 31.12.2023 a 30.06.2024. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní od doručenia faktúry. Ak zmluvná strana bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z neskorých úhrad, je povinná druhej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platby za nájomné a výšku nákladov za poskytované služby, a je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
8. V prípade nutnosti prerušenia výchovno – vzdelávacieho procesu u prenajímateľa na určitý čas a s tým spojenou nutnosťou uzatvorenia prevádzky predajných automatov nebude prenajímateľ vyžadovať platby za nájom a energie spojené s prenájmom

v mesiaci, v ktorom budú automaty vypnuté. Nájomné sa bude platiť aj v prípade, ak budú automaty v prevádzke aspoň jeden pracovný deň v danom mesiaci.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytových priestorov v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho aj na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných predpisov.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
7. Nájomca zaistí pravidelný servis automatu.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinná v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť v stave a akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z akéhokoľvek dôvodu, resp. i bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenie

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1:

Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy

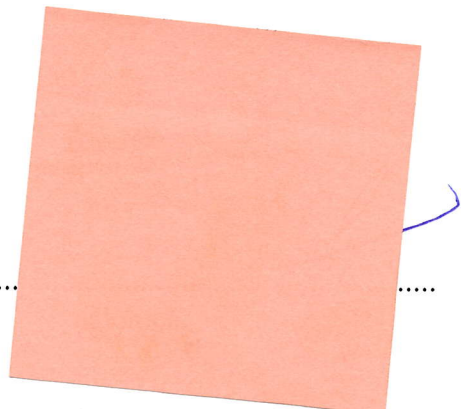
Príloha č. 2:

Výpočet úhrad za poskytované služby

Príloha č. 3:

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

V Trenčíne dňa 15. 08. 2023



Príloha č. 1:

Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Stredná zdravotnícka škola Celestíny Šimurkovej v Trenčíne je správcom nehnuteľného majetku školy, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 1494, katastrálne územie Zlatovce, obec Trenčín, okres Trenčín, súpisné číslo 2161, postavenej na parcele č. 404.

V tejto budove správca nevyužíva priestory v celkovej výmere 1 m² na 1. a 1 m² na 2. poschodí školy na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním.

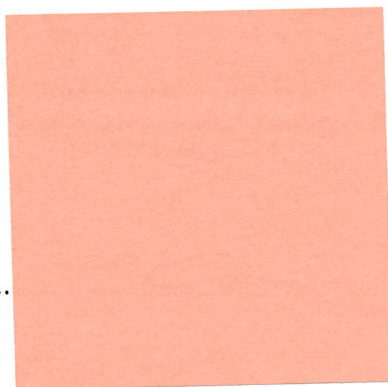
Podľa zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a čl. 15 písm. c/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, riaditeľka Strednej zdravotníckej školy Celestíny Šimurkovej v Trenčíne, PhDr. Eva Červeňanová, PhD. rozhodla o dočasnej prebytočnosti uvedených priestorov.

Uvedený dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu pre súkromného podnikateľa p. Ľubicu Šišovskú, za účelom prevádzkovania automatov na teplé a studené nealkoholické nápoje a občerstvenie pre potreby žiakov a zamestnancov školy.

V Trenčíne, dňa 15.08.2023

PhDr. Eva Červeňanová, PhD.

Riaditeľka školy



Príloha č.2:

Výpočet úhrad za služby spojené s prevádzkou automatov v budove Strednej zdravotníckej školy Celestíny Šimurkovej v Trenčíne.

PREDAJNÝ AUTOMAT

1. Nájom 1 ks predajného automatu
 $1 \text{ m2} \times 56,40 \text{ € na 12 mesiacov} \Rightarrow 4,70 \text{ € na 1 mesiac}$
2. Elektrická energia
Stály odber 5W žiarivka $\Rightarrow$ počet dní prevádzky $\times$ 12 hodín
Podanie tovaru 10 sek.
Cca 45ks/1deň $\times$ počet dní prevádzky

NAPOJOVÝ AUTOMAT

1. Nájom 2 ks nápojového automatu
 $2 \times 0,5 \text{ m2} \times 56,40 \text{ €} = 56,40 \text{ € na 12 mesiacov} \Rightarrow 4,70 \text{ € na 1 mesiac}$
2. Elektrická energia
Stály odber 5W žiarivka $\Rightarrow$ počet dní prevádzky $\times$ 12 hodín
Podanie tovaru 10 sek.
Cca 45ks/1deň $\times$ počet dní prevádzky

Vodné $\Rightarrow$ počet porcií za rok $\times$ 0,15 l $\times$ cena za m³

Stočné $\Rightarrow$ počet porcií za rok $\times$ 015 l $\times$ cena za m³

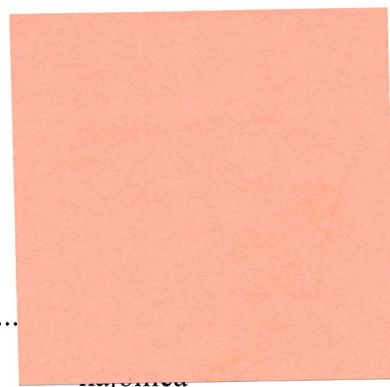
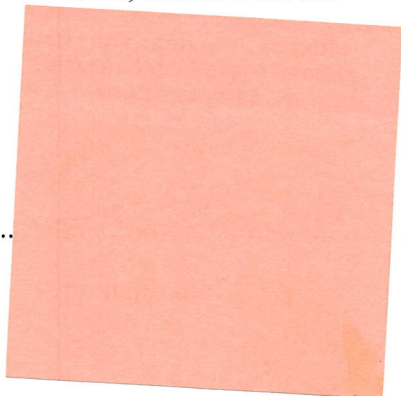
Ceny za energie sa bude odvíjať od aktuálnych cenníkov dodávaných služieb.

Úhrada za prenájom a služby sa uskutoční na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ nájomcovi. Túto prílohu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.

Príloha sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.

Príloha je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o prenájme nebytových priestorov. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s prílohou oboznámili a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Trenčíne, dňa 15.08.2023



Príloha č.3:



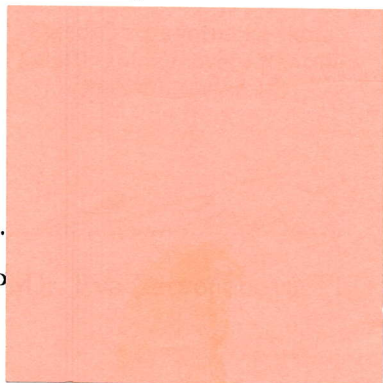
Stredná zdravotnícka škola Celestíny Šimurkovej v Trenčíne
Veľkomoravská 14, 911 34 Trenčín

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

V odovzdávaných priestoroch špecifikovaných v Zmluve o prenájme nebytových priestorov č. 13/2023 sa v čase odovzdania nenachádza žiadny majetok a priestory sú prázdne.

V Trenčíne, dňa 04.09.2023

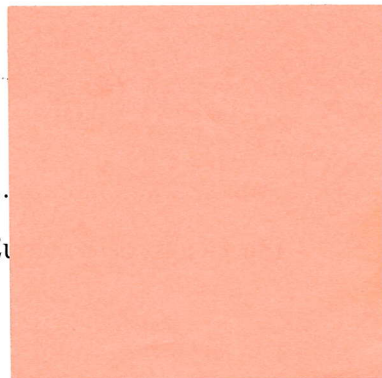
Odovzdávajúci:



..

P

Preberajúci:



.....

La