

Zriaďovateľ:

**TT
SK** TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ



Spojená škola, Námestie sv. Štefana 1533/3, Dunajská Streda
Námestie sv. Štefana 1533/3 | 929 01 Dunajská Streda

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.06/2023

Zmluvné strany

A. Spojená škola

Námestie sv. Štefana 1533/3

929 38 Dunajská Streda

zastúpená: Mgr. László Szabó, riaditeľ školy

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Andrea Hajasová

929 01 Dunajská Streda

živnostenský listu

č. OZP-A/2008/08418-2

č. živn. Reg. 210-248-46 zo dňa 05.08.2008

(ďalej len **nájomca**)

IČO: 53638522

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK2581800000007000663164

SK4781800000007000663156

DIČ: 2121552576

IČO: 44 331 932

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 zo dňa 01.09.2021, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“), ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Dunajská Streda, zapísanú v Liste vlastníctva č. 1712 ako zastavaná plocha na parcele č. 1663. Nehnuteľnosť je umiestnená na Nám. sv. Štefana 1533/3, 929 38 Dunajská Streda. 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 jednu miestnosť – **miestnosť č. 23 pre bufet** na I. nadzemnom podlaží v priestoroch budovy školy o celkovej rozlohe **12 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“) a príslušenstvo s celkovou rozlohou **9 m² = ostatné priestory**.
- (03) Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti a WC. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou. Predmet nájmu tvorí súčasť budovy školy s vchodom cez vrátnicu do budovy školy.
- (04) Vnútorne 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 podnikateľskej činnosti - **prevádzkovania bufetu**. Overená kópia živnostenského listu nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade

zmeny údajov v tomto dokumente 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. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov, návštevy a ostatné osoby, ktoré sú oprávnené zdržiavať sa v priestoroch školy.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od **01.09.2023 do 30.06.2024**.

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena nájmu miestnosti bufetu **za rok** je **20,00 EUR/ m²** (slovom: dvadsať eur) a cena nájmu ostatných priestorov **za rok** sú **4,00 EUR/ m²** (slovom: štyri eurá).
- (02) V súlade s odstavcom (01) tohto článku celková výška nájomného za miestnosť bufetu (12 m²) je 20,00 EUR/mesiac (slovom: dvadsať eur), (výpočet: 20,00 EUR/ m² x 12 m² / 12 mesiacov = 20,00 EUR/mesiac) a celková výška nájmu ostatných priestorov (9 m²) je 3,00 EUR/mesiac (slovom: tri eurá), (výpočet: 4,00 EUR/ m² x 9 m² /12 mesiacov = 3,00 EUR)
- (03) **Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac , tzv. cena nájmu miestnosti pre bufet za mesiac je 20,00 EUR/mesiac** (slovom: dvadsať eur) a **cena nájmu ostatných priestorov 3,00 EUR/mesiac** (tri eurá), t.j. spolu : **23,00 EUR/mesiac** (slovom: dvadsaťtri eur).

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné mesačne mesačnými splátkami vopred.
- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie každého mesiaca v čiastke 23,- EUR sú splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (03) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným vkladom na účet prenajímateľa SK2581800000007000663164 na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platcom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
- (04) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu a stráženie objektu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vo výške určenej prepočtom nákladov za celú budovu prostredníctvom prepočítacieho koeficientu – pomer celkovej prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy (ďalej len „prepočítací koeficient“). Celková výška nákladov za celú dobu nájmu je 1 110,- EUR (slovom: tisícidesať eur) a je vyčíslená na celú dobu nájmu na základe kalkulácie – viď. kalkulačný list príloha č. 1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi **náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu mesačnými splátkami t.j. 127,- EUR** (slovom: stodvadsaťsedem eur) bezhotovostným vkladom na účet SK4781800000007000663156 k poslednému dňu predchádzajúceho mesiaca na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.

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 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 je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu).
- (04) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o bezpečnosti práce a predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- (05) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe.

Článok 6

Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca si neuplatňuje nárok umiestniť svoje meno a logo na budove školy.

Článok 7

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 5.

- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od nasledujúceho dňa 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 8

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 Zriaďovacej listiny prenajímateľa
b/ fotokópia Živnostenského listu 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 piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Dunajskej Strede dňa 03.08.2023

Spojená škola
Námestie sv. Štefana 1533/3
929 01 Dunajská Streda
IČO: [redacted]

prenájomca

HÁJASOVÁ ANDREA
HÁJASOVÁ ANDREA
OZ
IČO: [redacted]

nájomca

Kalkulačný list
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 06/2023

mesačne

Nájomné :

- | | |
|---|-----------|
| - miestnosť pre bufet
(20,00 EUR x 12 m ² x 1/12) | 20,00 EUR |
| - ostatné priestory
(4,00 EUR x 9 m ² x 1/12) | 3,00 EUR |

Spolu:

23,00 EUR

Náklady na prevádzku:

- | | |
|--|-----------|
| - elektrická energia | 64,00 EUR |
| - Teplo | 30,00 EUR |
| - Vodné a stočné | 23,00 EUR |
| - Ostatné náklady
(stráženie objektu, upratovanie,
odpisy) | 10,00 EUR |

Spolu:

127,00 EUR

Spolu :

150,00 EUR/mes.