

Zmluve o nájme nebytových priestorov

č.1/2024

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Gymnázium Zoltána Kodálya s vyučovacím jazykom maďarským –
Kodály Zoltán Gimnázium
Štvrť SNP 1004/34, 924 01 Galanta - Galánta
Zastúpené riaditeľom školy : Mgr. Ján Marsall
IČO : 00160156
DIČ : 2021153310/ nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie : ŠTÁTNA POKLADNICA
Číslo účtu : 7000490830/8180 (IBAN: SK50 8180 0000 0070 0049 0830)
7000490849/8180 (IBAN: SK22 8180 0000 0070 0049 0849)

(ďalej len „ prenájomca “)

na strane jednej

a

Nájomca : Delikomat Slovensko, spol. s r.o.
Cementárska 15, 900 31 Stupava
Zastúpená konateľom : Ing. Ján Grygárek, Ing. Václav Syrovátka
IČO : 35766875
DIČ : SK2020274531
Bankové spojenie : Tatra banka a.s.
Číslo účtu : 2629007508/1100
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
oddiel: Sro vložka č: 19096/B

(ďalej len „ nájomca “)

na strane druhej

uzatvorili v zmysle ust. § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a v súlade so zákonom č. 597/2003 Z.z. o financovaní základných škôl, stredných škôl a školských zariadení , ust. § 23 zákona NR SR č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení neskorších predpisov a s ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov :

Článok I.

Predmet a účel zmluvy :

1. Na základe zriaďovacej listiny č.2002/74-4 škol. vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „ zriaďovateľ“) dňa 01.07.2002 v znení jej dodatkov č.1 a 2 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Galanta, zapísanú v liste vlastníctva č. 4977 pod súp.č. 1004 na parcele č. 1693. Nehnuteľnosť je umiestnená v Štvrti SNP č.34, 924 01 Galanta. V zmysle „ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja “ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor o rozlohe 1 m², objekt na 1.poschodí oproti aule, na prevádzkovanie 1 ks nápojového automatu (bez obsahu alkoholických nápojov, bez nápojov s obsahom kofeínu a chinínu/ túto skutočnosť je potrebné vyznačiť na automate) v školskom zariadení, sociálny a obslužný priestor (1m²).

3. Predmet nájmu je odkanalizovaný a napojený na vodovod a kanalizáciu školy. Je vybavený príslušným elektrickým rozvodom napojeným na elektrický rozvod školy.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom podľa bodu 2 (ďalej len „účel nájmu“). **Účelom nájmu je prevádzkovaním predmetného automatu zabezpečiť rýchle občerstvenie študentov a pracovníkov školy.** Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III. vložka č: 19096/B tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. V prípade zmeny údajov zapísaných vo Výpise z Obchodného registra je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
5. 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 a študentov prenajímateľa.

Článok II.

Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú , t.j. od 01.01.2024 do 31.12.2024.**
- 2) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Článok III.

Výška a spôsob úhrady nájomného :

- 1) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za **1 m² prenajatej plochy** na predmet nájmu bez sociálneho a obslužného priestoru **za rok** je **200,00 €** (slovom : Dvesto EUR). Cena za nájom obslužného priestoru je stanovená samostatne. *V prípade obdobia kratšieho ako je kalendárny rok sa cena nájmu prepočítava na mesiace, t.zn. berie sa do úvahy každý začatý mesiac bez ohľadu na počet dní využívania nájmu v ňom.*
- 2) a/ V súlade s bodom 1 tohto článku celková výška nájomného za predmet nájmu t.j. za 1 m² **za kalendárny rok činí 200,00 €** (slovom : Dvesto EUR), t.j. 100,00 € (slovom: Jednasto EUR) za polrok.
Výpočet :
Výmera podlahovej plochy 1,0 m² x 200,00 €/rok = 200,00 €/rok.
b/ nájomné za využívanie sociálneho a obslužného priestoru (4m²) **za rok činí 34,0000 €** (slovom: Tridsaťštyri EUR), t.j. 17,00 € (slovom: Sedemnásť EUR) za polrok.
- 3) **Ročné nájomné je splatné v dvoch splátkach, t.zn. polročne v termíne podľa splatnosti na faktúre vystavenej prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. 7000490830/8180 (IBAN: SK50 8180 0000 0070 0049 0830)**
- 4) *Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.*

Článok IV.
Úhrada služieb spojených s nájomom :

1) Služby spojené s užívaním nebytového priestoru (el. energia, vodné a stočné,...) bude nájomca uhrádzať polročne v termíne podľa splatnosti na faktúre vystavenej prenajímateľom, bezhotovostným prevodom na účet Štátnej pokladnice č. 7000490849/8180 (IBAN: SK22 8180 0000 0070 0049 0849). V prípade obdobia kratšieho ako je kalendárny rok sa cena služieb spojených s nájomom prepočítava na mesiace, t.j. berie sa do úvahy každý začatý mesiac bez ohľadu na počet dní využívania nájmu v ňom.

2) Výpočet :

2.1. EL:ENERGIA

Údaje pre výpočet zálohy ***nápojového automatu***

- Predpokladaná spotreba stroja v používaní = 50 kWh/ 1 mesiac
- predpokladaná cena el. energie s DPH = 0,37 €/kWh
- počet mesiacov /rok = 10 mesiacov / bez letných prázdnin

Výpočet platieb :

50 kWh/ 1 mesiac x 10 mesiacov = 500 kWh x 0,37 €/ 1 kWh = 185,00 € / rok
(*slovom: Stoosemdesiatpäť EURO*), t.j. 92,50 €/ polrok

Pri stanovení platby sa berie do úvahy predpokladaná spotreba el. energie stroja v používaní konzultovaná odborníkom v danom smere. *V prípade, že stanovená platba nebude pokrývať skutočné náklady, rozdiel bude (na základe samostatného merania spotreby el. energie) berúc do úvahy zúčtovacie obdobie t.j., od 1.1. do 31.12. daného roka, predmetom samostatnej fakturácie.*

2.2. VODNÉ A STOČNÉ

Údaje pre výpočet platby ***nápojového automatu***

- priemerný stav pohára, obsah vody v 1 pohári = 1,40 dcl/ malá porcia
- aktuálna cena za 1 m³ vody = 3,29796 €/m³ vrátane DPH
- 600 pohárov / mesiac

Výpočet zálohových platieb :

600 pohárov x 1,40 dcl = 840 dcl/mesiac = 84 l / 1000 = 0,084 m³ x 3,29796 €/ m³ =
= 0,2770 x 10 mesiacov = **2,77 €/ rok**, čiže **3,00 €/rok** (*slovom: Tri EURO*), t.j.
1,50 €/ polrok

Nakoľko ide o priemerné stavy, z toho dôvodu je konečná cena zaokrúhlená.

2.3. Upratovanie, odpad = 8,00 €/ mesiac x 10 mesiacov = **80,00 €/ rok** (*slovom: Osemdesiat EUR*), t.j. 40,00 €/ polrok.

2.4. Podiel nákladov správnej réžie (*kancelárske potreby, toner, telefón, ostatné náklady správnej réžie*) = **70,00 €/rok** (*slovom : Sedemdesiat EUR*), t.j. 35,00 €/ polrok.

Spolu úhrada za služby body 2.1. – 2.4. = 338,00 €/ rok (*slovom: Tristotridsaťosem EUR*), t.j. 169,00 €/ polrok.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak stanovené platby nebudú pokrývať skutočné náklady, rozdiel bude (berúc do úvahy zúčtovacie obdobie t.j., od 1.1. do 31.12. daného roka) predmetom samostatnej fakturácie. Týmto spôsobom sa zvýšenie cien za služby zodpovedajúco prejaví vo vyúčtovaní, s čím nájomca súhlasí. V prípade, že nedôjde ku zmenám sa vyúčtovanie nebude realizovať.

Článok V.
Vzájomné práva a povinnosti

1) Prenajímateľ je povinný

- odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí
- umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu,
- umožniť vstup pracovníkov nájomcu do priestoru, kde je automat umiestnený za účelom opravy, údržby, dopĺňania surovín a výberu peňazí z automatu,
- umožniť pracovníkovi nájomcu umývať odnímateľné časti automatu v priestore sociálneho priestoru a zároveň používať sociálny priestor pracovníkom so zdravotným preukazom,
- odpojiť automat v prípade jeho poruchy a nahlásiť poruchu na č.tel. 0800155179,
- v prípade, že neoprávneným zasahovaním do automatu vznikne škoda alebo úraz, nájomca nenesie zodpovednosť,
- po ukončení nájmu prijať späť predmet nájmu

2) *Nájomca* automat bezplatne inštaluje v priestoroch určených prenajímateľom (pokiaľ tieto vyhovujú podmienkam v návode na obsluhu), priestor vybaví smetnou nádobou, ***využíva samostatné meranie spotreby el. energie a na vlastné náklady zabezpečí jej evidenciu, evidenciu skutočného množstva podľa veľkosti porcie (malá porcia = 1,40 dcl resp. veľká porcia 3,00 dcl) odobraných pohárov, dopĺňovanie, čistenie, hygienu, inventúry, zber peňazí, systém dopĺňovania a starostlivosti o automat,*** vybaví automat mincovníkom s výdajom. V prípade poruchy túto bezplatne odstráni. Súčasne 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 I. tejto nájomnej zmluvy,
- povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- povinný zabezpečiť si poistenie zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, iným škodám na prenajatom majetku, ...) na vlastné náklady (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu),
- povinný od účinnosti tejto zmluvy dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce, hygieny a požiarnej ochrany,
- povinný dodržiavať v budove školy zákaz fajčenia,
- zodpovedný za ním spôsobenú škodu na predmet nájmu v plnom rozsahu a je povinný všetky závady a poškodenia odstrániť na vlastné náklady,
- oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. Trnavského samosprávneho kraja,
- povinný platiť dohodnuté úhrady v tejto zmluve resp. jej dodatkoch v čase splatnosti,
- povinný po ukončení nájmu vrátiť nebytový priestor v stave akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného nebytového priestoru a že v takom stave ho preberá.

Článok VI.

Skončenie nájmu

Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžitej výpovede zmluvného vzťahu v prípade zmeny legislatívy alebo vydania nových zásad uzatvárania nájomných zmlúv zo strany zriaďovateľa a ďalej postupovať v zmysle nich.

1) Nájomný vzťah zaniká :

- uplynutím dojednanej doby
- vzájomnou dohodou
- v prípade zmeny potrieb na strane prenájomateľa či nájomcu
- zánikom nájomcu alebo prenájomateľa
- vypovedaním zmluvy zo strany prenájomateľa podľa ods.2 tohto článku
- vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.3 tohto článku

2) Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas písomne pred uplynutím dojednaného času, ak

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca bez udania dôvodu o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku III alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku IV.,
- nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
- bolo rozhodnuté o zmenách objektu, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu zriaďovateľa prenájomateľa.

3) Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenájomateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku V.

4) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

5) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 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.
- 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.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 3) Prílohami tejto zmluvy sú :
 - fotokópia Zriaďovacej listiny prenájomateľa
 - fotokópia Výpisu z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III vložka č: 19096/B
- 4) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

- 5) **Zmluva nadobúda platnosť** dňom podľa bodu 1 v čl.II. po podpise obidvoch zmluvných strán a súhlase Trnavského samosprávneho kraja **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 6) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Galante dňa : 21.11.2023

V Galante dňa : 21.11.2023

Mag. Zoltan Kodaly
ovacim jazykom madarska
y Zoltan Gimnazium
SNP100434, Galanta - Galanta

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

DELIKOMAT
Slovensko, spol. s r.o.
Cementárska 15
900 31 Stropava

café+co
DELIKOMAT

IČO: 45766875
IČ DPH: SK2020274531
Tel. +421 260 252 403

Info@delikomat.sk
www.delikomat.sk