

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. P – 1 - 2025

Zmluvné strany

A. Stredná priemyselná škola dopravná Trnava
so sídlom
Študentská 23
917 45 T R N A V A

IČO: 00491861
DIČ: 2021175981
Bank. spoj.: ŠP
Číslo účtu: 7000493732/8180
IBAN: SK7281800000007000493732
Číslo účtu: 7000493724/8180
IBAN: SK9481800000007000493724

zastúpená

Ing. Peter P a p í k
riaditeľ školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. TASTYMATIC s.r.o.
so sídlom
Dvorníky č. 153, 920 56

IČO: 54943329
DIČ: 212835925
DIČ DPH: SK212835925
Bank. spoj.: Tatra banka
Číslo účtu: IBAN
SK67 1100 0000 0029 4113 8238

Zastúpený: konateľ

Ing. Pavol Múdry

Zapísaný:

Okresný súd Trnava, OR, Oddiel: Sro. Vložka č. 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 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. 7148, ako škola súp. číslo 3585 na parcele č. 1384. Nehnuteľnosť je umiestnená na Študentskej ulici č. 23, 918 45 Trnava. 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 osoby.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu 1m2 nebytové priestory – na umiestnenie 1 **ks nápojový automat**, v spojovacej chodbe prízemnej budovy, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku.

- (03) Predmet nájmu je s dodávkou pitnej vody a elektrickým rozvodom.
- (04) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom poskytovania služieb zamestnancom užívateľa a študentom prostredníctvom automatu na nealkoholické nápoje, pochutiny, bagety, ... , ktorý je vo vlastníctve prevádzkovateľa. Nájomca si je vedomý, že podľa § 8 Zákona č. 46/89 Zb. nemôže v bagetovom automate predávať alkoholické nápoje a tabakové výrobky. Výpis z obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov zapísaných v živnostenskom liste je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- (05) 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 školy.

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú . Prenajatý priestor špecifikovaný v čl. 1 sa bude využívať od 1.1.2025 do 30.6.2025 a od 1.9.2025 do 28.2.2026

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena za prenájom poskytnutej plochy pre 1 kus bagetového automatu je 975,00 EUR za m2 ročne , úhrada za elektrickú energiu 250,00 EUR ročne.
- (02) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 rok je 1.225,00 EUR. (slovom jedentisícdvestodvadsaťpäť euro)
- (03) Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu (podkladom je miera inflácie vyhlasovaná mesačne a ročne Slovenským štatistickým úradom). Ak táto miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 2%, primerane sa o výšku inflácie upraví cena nájmu.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vopred v jednej splátke za uvedené obdobie v sume 1.225,00 EUR.
Úhrady **cien nájmu** bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa :
IBAN : SK9481800000007000493724 v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom.
Úhrady **cien nákladov** spojených s prenájmom bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa:
IBAN: SK7281800000007000493732 v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom.
Faktúry za uvedené obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi po schválení tejto zmluvy TTSK , najneskôr do 30.1.2025.
- (02) Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH , ceny nájmu a nákladov spojených s nájmom budú fakturované bez DPH.
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne odvoz komunálneho odpadu sú premietnuté v cene nájmu .

- (04) V prípade omeškania úhrady nájomného po dni splatnosti, zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

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 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.
- (04) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. 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) .
- (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 nehnuteľností za objekt, v ktorom s 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 automatu dodávať náplne. V prípade poruchy bezplatne odstráni poruchu.

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
- (02) **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.
- (03) **Výpovedná lehota** je 1 mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (04) 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 ustanovenie

- (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
- c/ kalkulačný list výpočtu nákladov
- d/ tabuľka nákladov a výnosov za dobu prenájmu
- (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 a dňom po dni jej zverejnenia.
- (06) 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 Trnave, dňa 26.11.2024

Príloha: článok 7 bod 03/d

Stredná priemyselná škola dopravná, Študentská 23, 91845 TRNAVA

Automat na nápoje – bagety - pochutiny

Prehľad nákladov a výnosov z prenájmu
za obdobie od 1.1.2025 do 30.6.2025 a od 1.9.2025 do 28.2.2026

Obdobie	Náklady	Výnosy
1/2025 – 2/2026	250,00	975,00
Spolu:	250,00	975,00
Celkom:		1.125,00

Vypracovala: Szombathová

Príloha: článok 7 bod 03/c

Výpočet nákladov na základe prenájmu nebytových priestorov 1 m² – 1 kus
Automat na nápoje – bagety – pochutiny:

Ročné náklady Strednej priemyselnej školy dopravnej v Trnave podľa predbežnej spotreby
ELE :

- Elektrická energia: 250,00€/1kus

Ročné náklady celkom na prevádzku bagetového automatu: 250,00€

Vypracovala: Szombathová