

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 1/2011

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola obchodu a služieb
Mojmírova 99/28, 921 01 Piešťany
V zastúpení: Ing. Anna Zálešáková, riaditeľka
Bankové spojenie: Dexia banka, a.s., č. účtu: 1123423200/5600
IČO: 00654302
DIČ: 2020537948
IČ DPH : nie je platiteľom DPH

a

Nájomca:

Mariana Kondrcová – DANKON
E. Belluša 6752/6, 921 01 Piešťany
V zastúpení: Mariana Kondrcová
IČO: 35241071
DIČ: 1020114150
IČ DPH: SK1020114150
Živ. list vydal OU Piešťany, sp.č. ŽO-1998/10563-2, 10.8.1998, zmena ŽO-1998/12292-2, 25.9.1998, živnostenský register č. 204-8327

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 1) 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 Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3463 ako budova pre školstvo súp. č. 99 na parcele č. 3190. Nehnuteľnosť je umiestnená na Mojmírovej ul. 99/28, Piešťany. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TSK“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- 2) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť chodby na prízemí vpravo – vedľa skladu učebníc o celkovej rozlohe 6 m² /ďalej len predmet nájmu/ na prevádzkovanie automatu na teplé nápoje neobsahujúce kofeín.

- 3) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských aktivít – prevádzkovanie automatu na teplé nápoje neobsahujúce kofeín. Kópia živnostenského oprávnenia nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov tohto dokumentu je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- 4) 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 a žiakov.

Článok III. Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 15.02.2011 – 14.02.2012**. Počas letných prázdnin (júl, august) bude automat na teplé nápoje odstavený z prevádzky z dôvodu nerentabilnosti (t.j. bude odstavený od energií).

Článok IV. Cena nájmu

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že:

- 1)
 - a) cena za 1 m² prenajatej plochy za rok je 10,- € (slovom desať eur)
 - b) cena za umiestnenie automatu za rok je 140,- € (slovom jednoštyridsať eur)
- 2) V súlade s odstavcom 1) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (6 m²) za jeden kalendárny rok činí 60,- € (výpočet: 10,- € x 6 m² = 60,- €) + 140,- € je **200,- € (slovom dvesto eur)**.

Článok V. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne vopred, vždy do 15. dňa od začiatku štvrťroka na základe fakturácie.
- 2) Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého štvrťroka nájmu, t.j. na obdobie od 15. 02. 2011 do 31. 03. 2011 v čiastke 25,- € (slovom dvadsať päť eur) je splatná k 26. 02. 2011. Faktúry za obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom splatnosti.
- 3) Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho štvrťroka v čiastke 50,- € (slovom päťdesiat eur) sú splatné vždy k 15. dňu príslušného štvrťroka nájmu, k čomu prenajímateľ vystaví pre nájomcu faktúru.

- 4) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
- 5) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodu, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie a správnu réžiu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe fakturácie. Výška týchto výdavkov je stanovená prepočtom z fakturovanej čiastky za celú budovu prostredníctvom prepočítacieho koeficientu-pomer celkovej prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy (ďalej len „prepočítací koeficient“). Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
Kalkulácia nákladov je súčasťou zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Článok VI. Vzájomné práva a povinnosti

- 1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku č. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájmovej zmluvy.
- 2) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku II.
- 3) Nájomca je povinný dodržať sortiment nápojov bez obsahu kofeínu v zmysle nariadenia vlády SR č. 362/2006 o podrobnostiach a požiadavkách na výchovné a výchovno-vzdelávacie zariadenia pre deti a mladistvých.
- 4) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 5) Poistenie automatu (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu, atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcovi).
- 6) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú k predmetu nájmu.
- 7) Prenajímateľ sa zaväzuje k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a) Uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b) Vzájomnou dohodou
 - c) Zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d) Vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2) tohto článku
 - e) Vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3) tohto článku

2. **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 V., odst. 2,3) alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku V., odst. 5)
 - 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 tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa

3. **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 VI.

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 prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII. 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. Prílohou tejto zmluvy je:
 - fotokópia výpisu zo živnostenského registra
 - kalkulácia nákladov spojených s prevádzkovaním automatu na teplé nápoje
4. Zmeny a doplnky môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom 15.02.2011 po podpise obidvoma zmluvnými stranami a po súhlase riaditeľa úradu Trnavského samosprávneho kraja.
6. 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 Piešťanoch dňa 01. 02.2011

Stredná odborná škola



.....
prenajímateľ



.....
nájomca

NAVRHOVANÁ FINANČNÁ OPERÁCIA
JE V SÚLADE S ROZPOČTOM

18.02.2011

