

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. P – 3 - 2021

Zmluvné strany

A. Stredná priemyselná škola dopravná Trnava
so sídlom
Študentská 23
917 45 TRNAVA

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. FEKOLLINI s.r.o.
so sídlom
Veľkoul'anská cesta 208
925 21 Sládkovičovo

IČO: 36255220
DIČ: 2020192119
IČ DPH: SK2020192119
Bank. spoj.: VUB
Číslo účtu: IBAN
SK04 0200 0000 0018 6868 2856

Zastúpený: konatelia
Andrej Šmuro
Robert Mego

Zapísaný:

Okresný súd Trnava, OR, Oddiel: Sro. Vložka č. 14215/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 prenajímateľ 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 prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osoby.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľom prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – na umiestnenie **1 kus bagetový automat**, v spojovacej chodbe prízemnej budovy, špecifikovanej v odstavci (01) tohto článku.

- (03) Predmet nájmu je s dodávkou pitnej vody a elektrickým rozvodom.
- (04) Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom poskytovania služieb zamestnancom užívateľa a študentom prostredníctvom nápojového automatu, 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 1.12.2021 do 31.12.2022**

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **cena za prenájom poskytnutej plochy** pre 1 kus bagetového automatu s obslužným priestorom 5m² za rok je **295,00€** (slovom dvestodevät'desiatpäť euro) za jeden kus.
- (02) V súlade s odstavcom (01) tohto článku **celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden kalendárny rok činí 295,00 € (slovom dvestodevät'desiatpäť euro)**. Celková **cena nájomného** za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je **24,58 €**. Celková **cena nájomného** za celý predmet nájmu na obdobie od 1.12.2021 do 31.12.2022 je **319,58€**.
- (03) **Cena za služby – ročné náklady spojené s prevádzkou** predmetu nájmu – ceny za ďalšie poskytované služby vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu :
- **Spotreba elektrickej energie** **180,000€**
 - **Ročné náklady celkom :** **180,000€**

V súlade s odstavcom (03) tohto článku celková cena nákladov **za 1 mesiac je 15,000 €**. Celková cena za služby za celý predmet nájmu na obdobie od 1.12.2021 do 31.12.2022 je **180,000€**. Ak v priebehu doby nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.

- (04) Celková cena nájomného za celý predmet nájmu v súlade s odstavcom (02 + 03) tohto článku za obdobie os 1.12.2021 do 31.12.2022 činí **514,58€**.
- (05) 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 v jednej splátke za uvedené obdobie .
- (02) Úhrada **ceny nájmu** na obdobie od **1.12.2021 do 31.12.2021 v čiastke 24,58€** (slovom dvadsaťštyri euro 58 centov) je splatná do 15.12.2021,
na obdobie od **1.1.2022 do 31.12.2022 v čiastke 295,00€** (slovom dvestodevät'desiatpäť euro) je splatná do 31.1.2022,

Faktúru za uvedené obdobia nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v deň schválenia tejto zmluvy TTSK.

- (03) 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.
- (04) Úhrady **cien nákladov** spojených s prenájomom
na obdobie **od 1.12.2021 do 31.12.2021 v čiastke 15,00€** (slovom pätnásť euro) je splatná do 15.12.2021
na obdobie **od 1.1.2022 do 31.12.2022 v čiastke 180,00€** (slovom jednostoosemdesiat euro) je splatná do 31.1.2022

Faktúru za uvedené obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi v deň schválenia tejto zmluvy TTSK.

- (05) Úhrady **cien nákladov** spojených s prenájomom bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. **IBAN: SK7281800000007000493732** v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Ceny nákladov spojených s nájmom budú fakturované bez DPH.
- (06) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne odvoz komunálneho odpadu sú premietnuté v cene nájmu .
- (07) 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, 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.
- (04) Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa, ako aj súhlas zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, t. j. Trnavského samosprávneho kraja). Ak týmito úpravami dôjde k technickému zhodnoteniu objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu. V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. Trnavským samosprávnym krajom.
- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 996€ bez DPH.
- (06) 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) .
- (07) 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.
- (08) 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.
- (09) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ elektroinštalácie a výmenníkovej stanice, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
- (10) Daň z nehnuteľností za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť určenú prepočtom podľa prepočítacieho koeficientu uvedeného v čl. 4 ods. 4 do priamych nákladov t. j. pomerná časť dane je súčasťou nájomného.

Článok 6

Osobitné dojednania

- (01) Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.
- (02) Nájomca môže prevádzkovať prenajatý priestor na účel nájmu v pracovných dňoch: pondelok – piatok , aj počas prázdnin.
- (03) Nájomca môže do odpadových kontajnerov prenajímateľa, ukladať len bežný komunálny odpad, na likvidáciu ktorého sa nevzťahuje osobitný režim (napr. biologický materiál).

Článok 7
Skončenie nájmu

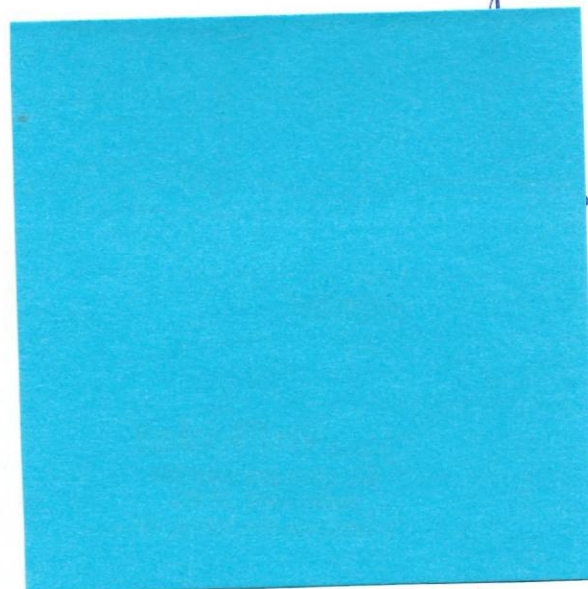
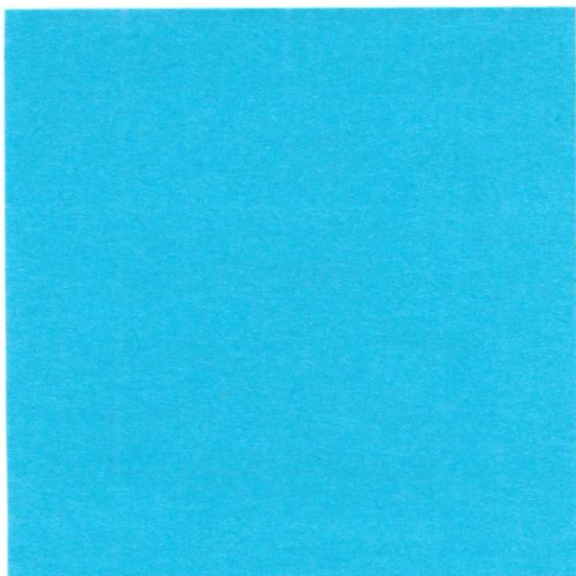
- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
b/ vzájomnou dohodou
c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. (02) tohto článku
e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. (03) tohto článku
- (02) **Prenajímateľ môže vypovedať** 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 prenecháva 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 8
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 25.11.2021



ZÁKLADNÁ
vykonaná v z
Zodpovedný zam
Jarmila Szom
Vedúci zamestn
Ing. Peter Pa
/* nehodiace sa

