



Zriaďovateľ:
**Trnavský
samosprávny
kraj**



**Stredná odborná škola rozvoja vidieka
s vyučovacím jazykom maďarským
Vidékfejlesztési Szakközépiskola**
Nám. sv. Štefana 1533/3, 929 38 Dunajská Streda - Dunaszerdahely

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.9/2019

Zmluvné strany

A. Stredná odborná škola rozvoja vidieka
s VJM – Vidékfejlesztési Szakközépiskola
Nám. sv. Štefana 1533/3
929 38 Dunajská Streda
zastúpená: Mgr. László Szabó, riaditeľ školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

IČO: 162 329
DIČ: 2020365633
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK2381800000007000496554
SK9881800000007000496562

B. Andrea Hajasová, RČ: 726029/6461
Nám. SNP 190/18, 929 01 Dunajská Streda
podľa Živnostenského listu
č. OŽP-A/2008/08418-2
č. živn. Reg. 210-248-46 zo dňa 05.08.2008
(ďalej len **nájomca**)

IČO: 44 331 932
DIČ:
Bank. spoj.:
Číslo účtu:

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 01.07.2002 vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“), ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Dunajská Streda, zapísanú v Liste vlastníctva č. 1712 ako 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 prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ 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) Vnútorné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ 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 **01.09.2019 do 30.06.2020**.

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 na nájomcu faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.
- (03) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným vkladom na účet prenajímateľa SK238180000007000496564 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 dopadu, a stráženie objektu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vo výške určenej prepočtom za 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 980,- EUR (slovom: deväťstoosemdesiat eur) a je vyčíslená na celú dobu

nájmu na základe kalkulácie – vid'. kalkulačný list príloha č. 1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi **náklady spojené s prevádzkou** predmetu nájmu **mesačnými splátkami t.j. 98,- EUR** (slovom: deväťdesiatosem eur) bezhotovostným vkladom na účet SK9881800000007000496562 k poslednému dňu predchádzajúceho mesiaca na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.

- (05) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v mesiacoch júl august bufet nebude v prevádzke a z toho dôvodu nebude nájomca uhrádzať za tieto mesiace nájomné a ani náklady spojené s prevádzkou bufetu.

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 o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (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 súhlasí odplatne 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.

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 Zriadovej 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 19.07.2019

Stredná odborná škola rozvoja vidieka
s vyučovacím jazykom maďarským
Vidékfejlesztési Szakközépiskola
Námestie sv. Štefana 1532/3
929 38 Dunajská Streda - Dunaszerdahely

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Kalkulačný list
k zmluve o nájme nebytových priestorov č.09/2019

	mesačne
<u>Nájomné :</u>	
- 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
S p o l u :	23,00 EUR
<u>Náklady na prevádzku:</u>	
- elektrická energia	45,00 EUR
- Teplo	23,00 EUR
- Vodné a stočné	22,00 EUR
- Ostatné náklady (stráženie objektu, upratovanie, odpisy)	8,00 EUR
S p o l u:	98,00 EUR
Spolu :	121,00 EUR/mes.