

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. P – 1 - 2011

Zmluvné strany

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

IČO: 491 861
DIČ: 2021175981
Bank.spoj.: DEXIA BANKA
Číslo účtu: 1121677100/5600
1121674110/5600
DIČ DPH: SK2021175981

zastúpená

Ing. Antonom T a l a č o m
riaditeľom školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Alois Dallmayr Automaten - Service, spol. s r.o.
so sídlom
Prístavná 10
821 09 Bratislava

IČO: 35803118
DIČ: 2020281725
IČ DPH: SK2020281725
Bank.spoj.: VÚB a.s.
Číslo účtu: 1881639457/0200
UniCredit Bank Slovakia,a.s.
1042413000/1111

Zastúpený

Róbert Tkáč – konateľ

Zapísaný:

Okresný súd Bratislava 1, OR, Oddiel: Sro. Vložka č. 41721/B
(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 **2 kusov nápojového automatu**. **1 kus** na prízemí - chodba v prízemnej budove , **1 kus** na prvom poschodí – chodba v trojpodlažnej budove pri vstupe do zborovne školy, 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 nápojového automatu, ktorý je vo vlastníctve prevádzkovateľa. Nájomca si je vedomý, že podľa § 8 Zákona č. 46/89 Zb. nemôže v nápojovom 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, na dobu jedného roka. Prenajaté priestory špecifikované v čl. 1 sa budú využívať **od 1.3.2011 do 28.2.2014**
- (02) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to na základe písomnej žiadosti.

Článok 3

Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že **cena za prenájom poskytnutej plochy** pre 2 kusy nápojového automatu s obslužným priestorom 10m²/2ks za rok je **255,00€** (slovom dvestopäťdesiatpäť euro) za jeden kus.
- (02) V súlade s odstavcom (01) tohto článku **celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden kalendárny rok činí 510,00 € (výpočet: (255,00 € + 255,00 € = 510,00 € - (slovom päťstodesať euro)). Celková cena nájomného za celý predmet nájmu za 1 mesiac, tzv. cena nájmu za mesiac je 42,50 €. Celková cena nájomného za celý predmet nájmu na obdobie od 1.3.2011 do 28.2.2014 je 1.530,00 € .**
- (03) **Cena za služby – ročné náklady spojené s prevádzkou** predmetu nájmu – ceny za ďalšie poskytované služby vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu :
- | | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| • Spotreba elektrickej energie | 22,8900€ x2ks=45,78€ |
| • Vodné – stočné | 16,8000€ x2ks=33,60€ |
| • Ročné náklady celkom : | 39,6900€ x2ks=79,38€ |

V súlade s odstavcom (03) tohto článku celková cena nákladov **za 1 mesiac je 6,62€** . Celková cena za služby za celý predmet nájmu na obdobie od 1.3.2011 do 28.2.2014 je **238,14€** . 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 1.3.2011 do 28.2.2014 činí **1.768,14€** .
- (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 **cený nájmu** na obdobie od **1.3.2011 do 31.12.2011 v čiastke 425,00€** (slovom štyristodvadsaťpäť euro) je splatná do 10.3.2011,
na obdobie od **1.1.2012 do 31.12.2012 v čiastke 510,00€** (slovom päťstodesať euro) je splatná do 31.1.2012,
na obdobie od **1.1.2013 do 31.12.2013 v čiastke 510,00€** (slovom päťstodesať euro) je splatná 31.1.2013,
na obdobie od **1.1.2014 do 28.2.2014 v čiastke 85,00€** (slovom osemdesiatpäť euro) je splatná do 31.1.2014.

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 č. **1121677100/5600** v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom.
- (04) Úhrady **cien nákladov** spojených s prenájomom
na obdobie od **1.3.2011 do 31.12.2011 v čiastke 66,15€** (slovom šesťdesiatšesť euro pätnásť centov) je splatná do 10.3.2010,
na obdobie od **1.1.2012 do 31.12.2012 v čiastke 79,38€** (slovom sedemdesiatdeväť euro tridsaťosem centov) je splatná do 31.1.2012
na obdobie od **1.1.2013 do 31.12.2013 v čiastke 79,38€** (slovom sedemdesiatdeväť euro tridsaťosem centov) je splatná do 31.1.2013
na obdobie od **1.1.2014 do 28.2.2014 v čiastke 13,23€** (slovom trinásť euro dvadsaťtri centov) je splatná do 31.1.2014.

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. **1121674110/5600** v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Ceny nákladov spojených s nájmom budú faktúrované 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

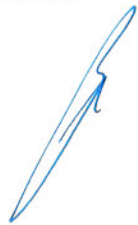
Vzájomné práva a povinnosti

- (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 I., 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 jednotlivo 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 revíznych 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 s 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 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 1 mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca 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 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 a účinnosť** 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 Trnave, dňa 15.02.2011

Stredná priemyselná škola
dopravná
Študentská 23
917 45 Trnava ②

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Dallmayr ③

AUTOMATEN-SERVICE
Pristavná 10, 821 09 Bratislava
IČO: 35803118 DiC: 2020261725
IČ DPH: SK2020281725