

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 1/2019
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších
územných celkov v platnom znení

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: Stredná zdravotnícka škola Celestíny Šimurkovej v Trenčíne,
Veľkomoravská 14, Trenčín
Sídlo: 911 34 Trenčín, Veľkomoravská 14
Zastúpený: PhDr. Eva Červeňanová, PhD., riaditeľka školy
IČO: 00607363
DIČ: 2021254565
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK62 8180 0000 0070 0050 6716 – nájom
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 6732 – služby
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

Nájomca: Eubica Šišovská – LuSi
Sídlo: Mateja Bela 2450/29, 911 08 Trenčín
IČO: 43 434 525
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK81 1100 0000 0029 2688 7134
Názov a č. registra: Živnostenský register Okresného úradu Trenčín,
register č.: 350-23697

Čl. II.
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Strednej zdravotníckej školy Celestíny Šimurkovej v Trenčíne, Veľkomoravská 14, Trenčín na adrese Veľkomoravská 14, 911 34 Trenčín, zapísanej na LV č. 1494, katastrálne územie Zlatovce, obec Trenčín, okres Trenčín, súpisné č. 2161, postavenej na parc. č. 404.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 32,0 m² – z toho miestnosť č. 140 o výmere 30 m² určená pre zriadenie bufetu na I. nadzemnom podlaží a plocha o výmere 2,0 m² určená pre nápojové a tovarové samoobslužné automaty na I. a II. nadzemnom podlaží.

Čl. III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len za účelom prevádzkovania školského desiatového bufetu – predaja potravín a občerstvenia pre žiakov a zamestnancov školy a prevádzkovania predajných automatov – na I. NP predajný automat na teplé nealkoholické nápoje a na II. NP predajný automat na teplé nealkoholické nápoje a na hygienicky balené plnené bagety, obložené žemle, obložené chlebíky, nealkoholické nápoje, príp. sladkosti.

Čl. IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, od 16. 09. 2019 do 30. 06. 2020. Prevádzkový čas školského bufetu je od 7.00 hod. do 14.30 hod. v dňoch školského vyučovania.

Čl. V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 50,00 € ročne za 1 m² podlahovej plochy predmetu nájmu, za kalendárny rok, čo predstavuje výšku 1 600,00 €. Nájom pripadajúci na školský rok trvania nájmu (10 mesiacov) bol vyčíslený takto:

- školský bufet 50 € x 30 m² / 12 mesiacov kal. roka x 10 mesiacov trvania nájmu = **1250,00 €**,
- priestor pre predajné automaty 50 € x 2m² / 12 mesiacov kal. roka x 10 mesiacov trvania nájmu = **83,33 €**

Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať vopred, mesačne na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy (nájom) a je splatné vždy 14. deň príslušného kalendárneho mesiaca.

2. Nájomné za školský bufet bude nájomca platiť vopred, vo výške určenej v predchádzajúcom bode tohto článku a v súlade s prílohou č. 1) na účet prenajímateľa uvedený v článku I. zmluvy – nájom a je splatné vždy 14. deň príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Nájomné za predajné automaty uhradí nájomca v dvoch splátkach k 31.12. a 30.06. vo výške určenej v predchádzajúcom bode tohto článku a v súlade s prílohou č. 2) na účet prenajímateľa uvedený v článku I. zmluvy na základe fakturácie prenajímateľa
4. Za služby poskytované v súvislosti s nájomom platí nájomca **mesačne** preddavok vo výške **40,00 €**. Tento preddavok sa nájomca zaväzuje uhrádzať vopred, mesačne na

účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy (služby) a je splatný vždy 14. deň príslušného kalendárneho mesiaca. V tejto cene sú zahrnuté služby za:

- elektrickú energiu 15,00 €
- vodné, stočné 25,00 €

Výpočet preddavku za poskytované služby je určený podľa prílohy č. 1.

5. Za služby poskytované v súvislosti s nájmom a prevádzkovaním predajných automatov platí nájomca úhradu na účet prenajímateľa na základe fakturácie prenajímateľa k 31.12. a 30.06. Výpočet úhrady nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
6. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými preddavkami za poskytované služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 2x ročne a to k 31. 12. a k 30. 06. príslušného kalendárneho roka. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 14 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
9. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované služby alebo výšku nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov je prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ je zodpovedný informovať nájomcu v prípade dlhodobejšieho, resp. očakávaného výpadku poskytovaných služieb (el. energia, voda).
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B. Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca zodpovedá za technický stav elektrospotrebičov, ktoré využíva k predmetu svojej činnosti v školskom bufete a za technický stav predajných automatov, ktoré využíva k predmetu svojej činnosti v budove Strednej zdravotníckej školy Celestíny Šimurkovej v Trenčíne.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný upraviť, zariadiť a vybaviť si prenajaté priestory na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný nahlasovať všetky škody vzniknuté na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.
8. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. V prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na

škode, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo upraviť.

9. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť na základe Vyhlášky MZ SR č. 527/2007 a zákona č. 355/2007 Z. z., aby sortiment tovaru bol výživovo hodnotný a neobsahoval najmä alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeínu a chinínu a tabakové výrobky. Nájomca je povinný nastaviť si cenovú politiku vo výške cien v obchodných reťazcoch, max. o 15 % viac a dodržiavať ju po celú dobu nájmu.
11. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený na vrátnici, pre prípad škodovej udalosti.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný. V prípade neodovzdania predmetu nájmu nájomcom v deň ukončenia nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Čl. VIII Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
3. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu

potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 18/2018 Z. z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.

4. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1: Výpočet preddavku za poskytované služby – školský bufet

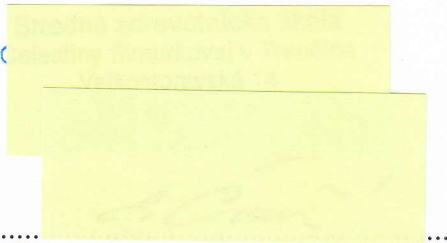
Príloha č. 2.: Výpočet preddavku za poskytované služby – predajné automaty

Príloha č. 3: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku


Príloha č. 4: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

V Trenčíne dňa 12.09.2019

V Trenčíne dňa 12.09.2019



.....
PhDr. Eva Červeňanová, PhD.
prenajímateľ



.....
Ľubica Šišovská – LuSi
nájomca