

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2015

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

## Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ :** **Gymnázium Ľudovíta Štúra**  
Sídlo : Ul. I. mája 170/2, 911 35 Trenčín  
Zastúpený: RNDr. Pavol Kováč, riaditeľ školy  
IČO: 00 160 458  
DIČ: 2021309719  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
SK1381800000007000505270 – nájom  
SK6081800000007000505297 – služby  
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

**Nájomca :** **Vlasta Kebísková**  
Obchodné meno: Vlasta Kebísková  
Sídlo: Pod Orešovcom 781/23, 914 42 Horné Slnie  
IČO : 34942866  
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s., Trenčín  
Číslo účtu : 270035625/0900  
Názov a číslo registra : Živnostenský register OÚ Trenčín, č.: 309-12543

## Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Gymnázia Ľ. Štúra na adrese Ul. 1.mája 170/2, Trenčín, zapísanej na LV č.2941, kat. územie Trenčín ako prístavba k hlavnej budove, postavenej na parc.č. 161/2.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 65 m<sup>2</sup>, z toho
  - a) miestnosť č. 109/a (bufet) 52,70 m<sup>2</sup>
  - b) miestnosť č. 109/b (sociálne zariadenie) 12,30 m<sup>2</sup>.

## Článok 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 .

## **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, **od 01.09.2015 do 31.08.2018**.  
Prevádzkový čas od 7.00 do 14.30 v dňoch školského vyučovania.

## **Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 58,00€ ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru, čo ročne predstavuje výšku 3.770,00 € (58€x65m<sup>2</sup>). **Nájomné** bude nájomca platiť vopred, **mesačne: 11x vo výške 314,17€** (v období september až júl) a 1x **vo výške 314,13€** (za august) na *účet prenajímateľa uvedený v článku I. zmluvy - nájom* a je splatné vždy 14. deň príslušného kalendárneho mesiaca.

2. **Za poskytované služby** platí nájomca **mesačne preddavok vo výške 66,66 €** na *účet prenajímateľa uvedený v článku I. zmluvy – služby* vždy do 14.dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpočet preddavku za poskytované služby podľa prílohy č.1.

3. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 1xročne a to k 31.12. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. 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 strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. 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.

6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované služby a 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.

## **Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

### **A. Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov je prílohou tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor 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 nebytový priestor 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 pre požiarmi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. 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.
4. Nájomca je povinný stavebne upraviť, zariadiť a vybaviť si prenajaté priestory na vlastné náklady.  
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.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky škody vzniknuté na hnutel'nom/nehnutel'nom majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. 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 škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.

8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

9. Nájomca je povinný zabezpečiť na základe Vyhlášky 527/2007 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky, zákona č.272/1994 a 355/2007 Z.z., v znení neskorších predpisov, aby sortiment tovaru bol výživovo hodnotný a neobsahoval najmä alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeinu 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.

10. Nájomca súhlasí, aby bol rezervný kľúč od prenajatých priestorov umiestnený na vrátnici, pre prípad škodovej udalosti.

## **Článok 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. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

## **Článok č. VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.

2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode 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. 122/2013 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 štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.

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

Príloha č.2: Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

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

Príloha č.4 Výpis zo ŽR Okresného úradu Trenčín, živ. register č.: 309-12543

Príloha č.5: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Trenčíne, dňa 24.08.2015

V Trenčíne, dňa 24.08.2015

.....  
prenajímateľ  
RNDr. Pavol Kováč  
riaditeľ školy

.....  
nájomca  
Vlasta Kebísková

Príloha č. 1

## Výpočet výšky mesačného preddavku za poskytované služby

### Teplo

Nájomca sa podieľa na výdavkoch spojené s vykurovaním, ktoré budú refundované na náš účet. Náklady na  $\text{lm}^2$  vykurovanej plochy podľa skutočnosti za rok 2014 predstavuje čiastku 6,63 €/m<sup>2</sup>.

Prenajatá vykurovaná plocha 65 m<sup>2</sup> x 6,63 € = 430,95 €

**mesačne**

**35,91 €**

### El. energia

#### Výpočet spotreby elektrickej energie

El. energia:

chladnička 2ks 6 kWh x 200 dní = 1200 kWh

chladiaci pult 1,30 kWh x 200 dní = 260 kWh

dvojplotenka /2 hod.v zime/ 3 kWh x 120 dní = 360 kWh

spotrebiče sú počas letných mesiacov vypnuté

1820 kWh x 0,1907 € = 347,07 € t.j. **mesačne**

**28,92 €**

### Vodné, stočné

Na prípravu nápojov a jedál spotreba cca 30 litrov vody  
umývanie priestorov 20 litrov vody

Celkom 50 l vody x 20 dní = 1000 litrov x 10 mesiacov = 10 m<sup>3</sup> x 2,20 € = 22,00 €  
ročne, **mesačne** **1,83 €**

<b>Rekapitulácia:</b>	<b>ročne</b>	<b>mesačne</b>
vykurovanie	430,95 €	35,91€
el. energia	346,16 €	28,92 €
vodné, stočné	22,00 €	1,83 €
spolu	799,11 €	<b>66,66 €</b>

Príloha č. 2

### **Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov**

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2/2015 zo dňa 24.08.2015, čl. VI., ods..A, bod.1 sa zmluvné strany dohodli na odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov v stave spôsobilom na riadne užívanie.

.....  
prenajímateľ  
RNDr. Pavol Kováč  
riaditeľ školy

.....  
nájomca  
Vlasta Kebísková

Príloha č.3

Gymnázium Ľ.Štúra Trenčín

## **Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy**

Gymnázium Ľudovíta Štúra v Trenčíne, Ul. 1.mája č.170/2 je správcom nehnuteľného majetku zapísaného na LV č. 2941, katastrálne územie Trenčín, ako prístavba k hl. budove postavená na pozemku 161/2.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestory na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a to o celkovej výmere 65 m<sup>2</sup> v členení:

prízemie - miestnosť č. 109/a 52,70 m<sup>2</sup>  
- miestnosť č. 109/b 12,30 m<sup>2</sup>

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja riaditeľ Gymnázia Ľudovíta Štúra v Trenčíne ako štatutárny orgán **rozhodol o dočasnej prebytočnosti** uvedených priestorov.

V Trenčíne, 23.06.2015

RNDr. Pavol Kováč  
riaditeľ školy