

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 02/2024

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

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Gymnázium M. R. Štefánika,  
Športová 41, Nové Mesto nad Váhom  
Sídlo: Športová 41, 915 01 Nové Mesto nad Váhom  
Zastúpený: Mgr. Jánom Pavlíčkom, riaditeľom školy  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK54 8180 0000 0070 0050 5211 – výdavkový účet  
SK61 8180 0000 0070 0050 5182 – príjmový účet  
IČO: 00160270  
DIČ: 2021091204

**Nájomca:** Bufetík s. r. o.  
Sídlo: Križ nad Váhom 125, 916 26 Považany  
IČO: 55515428  
DIČ: 2122021627  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK69 0900 0000 0002 7149 5068  
Názov a číslo registra: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 45449/R

### Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku TSK prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v budove, súpisné č. 497, zapísanej na liste vlastníctva č. 1515, postavenej na parcele č. 3956/2, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 17,50 m<sup>2</sup> (priestor pri vrátnici).

### Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výhradne za účelom prevádzky bufetu pre zamestnancov a žiakov prenajíateľa v súlade s vydaným výpisom z Obchodného registra Okresnému súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 45449/R.

### Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, od 01.01.2025 do 31.12.2029.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 120,- € ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytových priestorov, čo **ročne** predstavuje sumu **2.100,- € (štvrtročne 525,- €)**. Nájomné bude nájomca platiť vopred štvrtročne na príjmový účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN: SK61 8180 0000 0070 0050 5182. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Za poskytované služby platí nájomca **štvrtročne** preddavok vo výške **71,69 €** na výdavkový účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN: SK54 8180 0000 0070 0050 5211 do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka (ročne 286,76 €). V tejto sume sú zahrnuté energie :

Elektrická energia	36,77 € za štvrtrok / 147,08 € za rok
Voda	5,50 € za štvrtrok / 22,00 € za rok
Teplo	29,42 € za štvrtrok / 117,68 € za rok

Deratizácia je vykonávaná 2x ročne, odpad je potrebné separovať – uvedené služby budú zabezpečené prenajímateľom.
3. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi preddavkami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 1x ročne a to k 30.06. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 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.
5. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. s úhradou za poskytované služby spojené s prenájomom nebytových priestorov, 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 nákladov za poskytované služby, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecnej záväzným predpisom alebo z rozhodnutia cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných služieb.
7. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky upraví o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa inflačného koeficientu, oficiálne potvrdeného Štatistickým úradom SR a to od 01.01. príslušného kalendárneho roka, v ktorom Štatistický úrad SR mieru inflácie potvrdil.
8. V prípade dištančného vyučovania, vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo iných obmedzení, kedy žiaci nebudú chodiť do školy, nie je nájomca povinný hradiť nájom a úhradu za poskytované služby spojené s nájmom prenajímateľovi a je povinný tieto náklady začať platiť až po úplnom zrušení obmedzení a úplnom obnovení školskej dochádzky a vyučovania.

## Článok VI.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

#### A. Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na vlastné náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť užívať nájomcovi predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových 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 dodržať 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 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 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 nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k ich poškodeniu. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, uvedenej v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou, alebo výpoveďou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

## **Článok IX.**

### Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2025 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK obdrží jedno a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
4. 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.
5. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
Príloha č. 1: Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy  
Príloha č. 2: Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Novom Meste nad Váhom dňa 10.12.2024