

## Zmluva č. 1/2012

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Čl. I Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** GYMNÁZIUM – GIMNÁZIUM  
sídlo: Zoltána Fábryho 1, 079 01 Veľké Kapušany  
zastúpený: PhDr. Juditou Leckovou, riaditeľkou školy  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava  
číslo účtu: 7000191443/8180  
IČO: 00161250  
DIČ: 2020539906
  
2. **Nájomca:** SIMONNÉ CZAP  
sídlo: E. Štúra 712/4, 079 01 Veľké Kapušany  
doklad o podnikaní: Živnostenský list č. Žo-2005/00827/2/SC z 22. 2. 2005  
zastúpený: Simonné Czap  
bankové spojenie: -  
číslo účtu: -  
IČO: 41 503 261
  
3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

### Čl. II Predmet nájmu

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – budova Gymnázia na ulici Zoltána Fábryho č. 1 vo Veľkých Kapušanoch, evidovanej na Správe katastra Michalovce, katastrálne územie Veľké Kapušany, list vlastníctva č. 5309 na parcele č. 1731/1, súpisné číslo 93 - je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru č.1, 042 66 v Košiciach. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Predmet nájmu – nebytový priestor nachádzajúci sa v budove Gymnázia na ulici Zoltána Fábryho 1 vo Veľkých Kapušanoch, miestnosť č. 43 na prízemí o výmere 5,72 m<sup>2</sup> prenajatej plochy.
3. Nájomca má právo užívať miestnosť sociálneho zariadenia a šatňu v priestoroch pri kuchyni.

### Čl. III Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový priestor sa bude využívať ako školský bufet.
2. Súhlas mesta v zmysle ustanovení § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. bol vydaný primátorom mesta pod č. Soc. 2335/2008 dňa 5. 11. 2008.
3. Stanovisko Mesta Veľké Kapušany k prevádzkovej dobe bol vydaný primátorom mesta pod č. Soc. 2336/2008 dňa 5. 11. 2008

### Čl. IV Nájomné a úhrada za služby

1. Nájomné vo výške **143,00 Eur ročne** (slovom: Jedenstoštyridsaťtri eur) je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s VZN Mesta Veľké Kapušany č. 110/2011 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta, ktorým boli schválené sadzby prenájmu nebytových priestorov v meste Veľké Kapušany.

prenajatá plocha	5,72 m <sup>2</sup>
cena (ponuka nájomcu)	25,00 € / m <sup>2</sup> / rok
Spolu:	143,00 €/rok

Výpočtový list prevádzkových nákladov a nájomného tvorí neoddeliteľnú prílohu zmluvy o nájme.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť v 12-mesačných lehotách, od účinnosti zmluvy, výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov o inflácii publikovaných ECB, o čom musí písomne informovať nájomcu najneskôr 15 dní pred odoslaním dodatku zmluvy na schválenie KSK.  
V prípade zvýšenia cien energií si prenajímateľ vyhradzuje právo upraviť výšku nákladov spojených s prenájomom.  
Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzavretiu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu do 3 dní po predložení schváleného dodatku prenajímateľom.
3. Nájomné a prevádzkové náklady sa uhrádzajú vopred v pravidelných mesačných splátkach podľa výpočtového listu bezhotovostnou platbou na účet prenajímateľa. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.

#### *Výška prevádzkových nákladov a nájmu:*

Fakturačná položka	Ročné náklady	Štvrťročné náklady	Mesačné náklady
Nájomné za plochu 5,72 m <sup>2</sup> :	143,00 €	35,75 €	14,30 €
Prevádzkové náklady spolu:	278,87 €	69,72 €	27,89 €
<b>Celkom:</b>	<b>421,87 €</b>	<b>105,47 €</b>	<b>42,19 €</b>

4. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru.

## **Čl. V** **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1. 1. 2013 do 30. 6. 2017.
2. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
  - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,
  - c) nájomca neposkytuje prenajímateľovi služby, na poskytovanie ktorých sa zaviazal,
  - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
  - f) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - c) nesúhlasí s prípadným zvýšením nákladov spojených s prenájmom.
5. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3 a 4 jeden mesiac. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **Čl. VI** **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore (prenajatých priestoroch), za jeho (ich) vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa zákona SNR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za prenajaté priestory po stránke bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade so zákonom NR SR č. 309/2007 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.

6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru ako je napr. upratovanie, maľovanie, drobné opravy a pod .
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
8. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
9. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
10. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.
11. Prenajímateľ zabezpečí nerušený chod prevádzky v čase školského vyučovania a zabezpečí, že žiaci môžu opustiť školu len v čase od 9.20 hod do 9.35 hod. a od 12.10 hod. do 12.45 hod.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a dva pre Košický samosprávny kraj.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
  - a) Súhlas Košického samosprávneho kraja v súlade s ustanovením § 7 Zásad hospodárenia s majetkom KSK, ktorý bol daný listom č. 4458/2012-RU17/37308 zo dňa 5. 12. 2012.
  - b) nákres umiestnenia prenajímaných priestorov
  - c) kópia záväzného stanoviska Mesta Veľké Kapušany
  - d) kópia prevádzkovej doby
  - e) kópia živnostenského listu
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, po schválení návrhu zmluvy vlastníkom majetku KSK prenajímateľovi ako správcovi a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, musia byť očíslované, ale účinné budú len po predchádzajúcom súhlase Košického samosprávneho kraja.

6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Vo Veľkých Kapušanoch, dňa .....

**Prenajíateľ:**

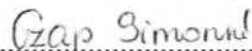
③ GYMNAZIUM-GIMNAZIUM  
Zoltana Fábryho č. 1  
079 01 VEĽKÉ KAPUŠANY  
tel.: 056/6382886, tel./fax. 625625  
e-mail: skola@gymkap.svcmi.sk



PhDr. Judita Lecková  
riaditeľka školy

**Nájomca:**

**Simonné CZAP**  
Ludovíta Štúra 712/4  
079 01 Veľké Kapušany  
IČO: 41 503 261



Simonné Czap  
podnikateľka

Príloha:

Výpočtový list prevádzkových nákladov

## Výpočtový list prevádzkových nákladov od 1. 1. 2013

Nájomca: Simonné Czap, bufet, Nájomná zmluva č. 1/2012

Všeobecné údaje:

Celková výmera objektu prenajímateľa: 2291 m<sup>2</sup>  
 Počet vyučovacích dní v roku (priemer): 190  
 Počet osôb v prenajatom objekte: 1  
 Prenajatá plocha nájomcu: 5,72 m<sup>2</sup> – školský bufet  
 Smerné čísla spotreby vody pre: II. Verejné budovy, pol. 8 b) = 7 m<sup>3</sup>/200 prac. dní  
 (Príloha č. 1 a 2 k vyhláske č. 397/2003 Z.z.)

**1. Teplo**

Náklady na teplo za rok 2011:		14 984,00
Upravené ročné náklady – prepočet na m <sup>2</sup> plochy:	14 984 € : 2291 =	6,54/m <sup>2</sup>
Náklady na teplo na prenajatú plochu:	5,72 m <sup>2</sup> x 6,54 =	37,41 €

**2. Voda**

Jednotková cena vodného (2012):	1,2787 € bez DPH x 1,20	1,53444 €
Jednotková cena stočného (2012):	0,8576 € bez DPH x 1,20	1,02912 €
Náklady na vodné	6,65 m <sup>3</sup> x 1,53444 € =	10,20 €
Náklady na stočné a zrážkovú vodu	9,68 m <sup>3</sup> x 1,02912 =	9,96 €
Celkové ročné náklady na vodné, stočné:		20,16 €

**3. Elektrická energia**

Prehľad spotrebičov:	Príkon/hod.	x doba použitia	Spolu/deň	x dni v roku	= Celkom
- osvetlenie 1 žiarovka:	75 W	5.45 hod.	0,4088	190	77,67 kWh
- rýchlovarná kanvica:	2000 W	0.20 hod.	0,40	190	76,00 kWh
- registračná pokladňa:	10 W	2 hod.	0,02	190	3,80 kWh
- bojler:	2000 W	2 hod.	4	190	760,00 kWh
Spolu príkon za rok:					917,47 kWh

Náklady na EE za r. 2011:		4 090,72 €
Spotreba EE v kWh za r. 2011:		17144 kWh
Cena za 1 kWh:		0,2386 €
Spotreba EE za dni škol. vyučovania:	917,47 kWh x 0,2386 € =	218,91 €

**4. Náklady na komunálny odpad**

Sadzba za 1 l:		0,0126 €
Počet dní x 1 l x sadzba:	190 x 1 x 0,0126 € =	2,39 €

**5. Nájomné v zmysle predloženej cenovej ponuky**

Cena za nájom/1 m <sup>2</sup>		25,00 €
Prenajatá plocha:		5,72 m <sup>2</sup>
Nájom za prenajatú plochu:	5,72 m <sup>2</sup> x 25 € =	143,00 €

**Výška prevádzkových nákladov a nájmu:**

\*Mesačné náklady sú rozpočítané na 10 mesiacov

Fakturačná položka	Ročné náklady	Štvrťročné náklady	Mesačné náklady*
Nájomné za plochu 5,72 m <sup>2</sup> :	143,00 €	35,75 €	14,30 €
Prevádzkové náklady spolu:	278,87 €	69,72 €	27,89 €
<b>Celkom:</b>	<b>421,87 €</b>	<b>105,47 €</b>	<b>42,19 €</b>



# KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

GYMNAZIUM-GIMNAZIUM Zoltána Fábryho 1 079 01 VEĽKÉ KAPUŠANY	
Dátum:	12.12.2012
Podacie číslo:	Číslo spisu: 522/2012
Prílohy/isy:	Vybavuje: N+640191

**Gymnázium**  
Zoltána Fábryho 1  
079 01 Veľké Kapušany

Váš list číslo/zo dňa  
489/12

Naše číslo  
4458/2012-RU17/37308

Vybavuje/linka  
Mgr. Jarušínská /269

Košice  
05.12.2012

## Vec Schválenie nájomnej zmluvy

Dňa 21.11.2012 bol odboru školstva Úradu Košického samosprávneho kraja, predložený listom na schválenie návrh Zmluvy č.1/2012 o nájme nebytových priestorov.

Predmetná zmluva bude uzatvorená medzi Vami ako prenajímateľom a SIMONNÉ CZAP, s miestom podnikania Ľ. Štúra 712/4, 079 01 Veľké Kapušany ako nájomcom.

Predmetom nájmu : nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí v budove školy, o celkovej ploche 5,72 m<sup>2</sup>, ktorý bude nájomca užívať ako školský bufet.

Podľa ustanovenia § 7 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja **schvaľujem uzatvorenie nájomných zmlúv**, ktorá sú prílohou tohto listu.

**Po podpísaní každej zmluvy zmluvnými stranami žiadame, aby ste v lehote 3 dní od schválenia návrhu zmluvy zaslali originál a kópiu zmluvy v jednom vyhotovení na adresu:**

**Košický samosprávny kraj**  
Odbor školstva – Úrad Košického samosprávneho kraja  
Nám. Maratónu mieru 1  
042 66 K o š i c e

ÚRAD KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNÉHO KRAJA  
Nám. Maratónu mieru 1  
042 66 KOŠICE  
20

S pozdravom

JUDr. Zdenko Trebuľa  
predseda