

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**č. 9/2019****Zmluvné strany :****A. PRENAJÍMATEĽ :****GYMNÁZIUM Pierra de Coubertina , Námestie SNP 9, PIEŠŤANY**

Zastúpené : Mgr. Miroslava Hanková, riaditeľka školy
Adresa: Námestie SNP 9, 921 26 Piešťany
IČO: 00160 318
DIČ: 2020530688 neplatca DPH
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK62 8180 0000 0070 0049 5658

B. NÁJOMCA :**DELIKOMAT Slovensko spol. .s. r. o**

Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
IČO: 35766875
DIČ: SK2020274531
Tel., fax: 02/60252463, 60252462
Zastúpený: p. Jan Komárek, konateľ spoločnosti
p. Ladislav Cupák, konateľ spoločnosti

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**

1. Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom Trnavský samosprávny kraj /TTSK/ dňa 1. 7. 2002 ako vlastníka majetku má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť – hlavnú budovu školy nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, zapísané v liste vlastníctva č. 9666/ 28. 2. 2006 na parcele č. 6462/2 dom súpisné č. 6635.
Nehnuteľnosť patrí do areálu Gymnázia Pierra de Coubertina Piešťany, Námestie SNP č. 9, 921 26 Piešťany.
V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK“ je prenajímateľ /ako správca majetku zriaďovateľa/ so súhlasom zriaďovateľa oprávnený ponechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ – Gymnázium Pierra de Coubertina Piešťany má zámer prenechať do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v starej budove školy parcela č. 6348, priestor 1 m² – chodba na prízemí a v objekte športovej haly parcela č. 6462/2 v rozlohe 1m² za účelom umiestnenia 2 ks desiatových automatov na potravinový sortiment.

Zariadenie a príslušenstvo, vrátane montáže predmetu nájmu, si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

3. Predmet nájmu pozostáva z 1m² – chodba pod tovarový automat a obslužný priestor v rozlohe 2 m². Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
4. Na prenajímanom priestore v starej budove školy nájomca nájmu umiestni 1 ks a na prenajímanom priestore v TV Hale nájomca nájmu umiestni taktiež 1 ks desiatového automatu s mincovým mechanizmom na predaj potravinového sortimentu.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností – prevádzkovanie nevýherných automatov (ďalej je účel nájmu). Kópia Výpisu z Obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
6. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

ČLÁNOK 2

Doba nájmu.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od 01.8.2019 do 31.7.2022.
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu – priestor na chodbách pod desiatové automaty a obslužný priestor.

ČLÁNOK 3

Cena nájmu

- | | | | |
|----|---|---------------|--------------------|
| 1. | Priestor pod 1ks automatu – 1m ² | 695,00 € /rok | |
| 2. | Spoločné priestory a príslušenstvo – 2 m ² | 6,00 € /rok | |
| 3. | Náklady na prevádzku po 1ks automatu | 147,60 € /rok | /viď príloha č. 1/ |
4. V súlade s odstavcom č. 1 až 3 tohto článku výška nájomného je **848,60 €/1 rok/1 ks desiatového automatu** (slovom Osemstoštyridsaťosem eur šesťdesiat centov).

Celková výška nájomného za celý predmet nájmu (za dva kusy desiatových automatov) predstavuje **1697,20 €/1rok** (slovom jedentisícšesťsto jeden eur a dvadsať centov).

ČLÁNOK 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia.

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu ročne vopred, i v prípade, ak nie sú priestory nájomcom využívané.
2. Nájomné na obdobie od **01.8.2019 do 31.12.2019** v čiastke **707,17 €** je splatné **do 30.9.2019**.
3. Cena nájmu za obdobie od **1. 1. 2020 - 31. 7. 2022** je splatná k **31. 1.** príslušného kalendárneho roka.
4. Úhrada nájomného a nákladov spojených s predmetom nájmu uskutoční nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

ČLÁNOK 5

Vzájomné práva a povinnosti.

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzky schopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v bode 1 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.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Vnútorne stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, tj. Trnavského samosprávneho kraja). Takého úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. 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 (napr. cenou nájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, tj. Trnavským samosprávnym krajom.
5. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 990,- €.
6. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu, atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za školy spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami

a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).

7. Prenajímateľ s inštaláciou a prevádzkovaním automatov v dohodnutom objekte súhlasí a prehlasuje, že nájomca je oprávnený pripojiť automaty k dohodnutému zdroju elektrickej energie (230V).
8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na desiatových automatoch a príslušenstve spôsobené treťou osobou.
9. Prenajímateľ nie je oprávnený akokoľvek s automatmi nakladať, premiestňovať a manipulovať s ním.
10. Nájomca zabezpečí k automatom nádoby na odpad.
11. Za účelom plnenia záväzkov zo strany nájomcu sa prenájomca zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k automatom v pracovných dňoch v dobe od 7.³⁰ hod. do 16.³⁰ hod. V prípade mimoriadnej udalosti bude mať nájomca prístup k automatom po dohode s prenájomcom.

Prípadnú **poruchu**, blokáciu, poškodenie automatov bude prenájomca **hlásiť ihneď** po zistení na:

mobilné číslo: 0904 220 917 alebo bezplatnú pevnú linku 0800155179,
faxové číslo: 02/60252462,
e-mail: info@delikomat.sk

12. Nájomca sa zaväzuje počas trvania tejto zmluvy udržiavať automaty v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave a za tým účelom pravidelne dopĺňať automaty tovarom. Vykonávať servis do 24. hodín od ohlásenia poruchy nájomcovi.
13. Nájomca garantuje a zodpovedá za dodržiavanie hygienických noriem a ďalších právnych predpisov, súvisiacich s prevádzkou týchto automatov.
14. Daň z prevádzkovania predajných automatov bude platiť nájomca.
15. Daň z nehnuteľností za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenájomca.
16. 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. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenájomcu nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
17. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenájomcu, tj. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

18. Prenajímateľ sa zväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízných správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
19. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, žiakov, návštevy a pod.

ČLÁNOK 6

Ochrana a bezpečnosť .

V celom objekte je zakázané fajčiť a manipulovať s otvoreným ohňom.

ČLÁNOK 7

Skončenie nájmu.

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b/ vzájomnou dohodou,
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku,
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
2. 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 napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - c/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
3. 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.
4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

ČLÁNOK 8


Záverečné ustanovenia .

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.
Prípadné spory budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme, a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a. Príloha č. 1 – kalkulácia nákladov,
 - b. Príloha č. 2 - fotokópia Výpisu z Obchodného registra SR.
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, ktorému predchádza súhlasné stanovisko Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden rovnopis obdrží prenajímateľ.

V Piešťanoch 28.06.2019.....

GYMNÁZIUM
Pierra de Coubertina
Námestie SNP č.9
921 26 PIEŠŤANY

Miroslava Hanková
.....
Prenajímateľ

 **DELIKOMAT®**
Cementárska 15
920 31 Slupov
IČO: 357 663 75
DIČ: SKÚP-0074531
tel: +421 266 252 463
cafe+co
DELIKOMAT
info@delikomat.sk
delikomat.sk
[Signature]
.....
Nájomca

Kalkulácia nákladov priestoru pod 1ks desiatového automatu

Výpočet nákladov na energie a služby za prenájom nebytových priestorov pod desiatový automat:

elektrická energia:

cena elektrickej energie podľa dodávateľa:	1kWh	0,2€
spotreba:	39kWh/mesiac x 0,2 €	7,8€/mesiac

komunálny odpad:

cena	1100 l zberná nádoba 908,16/rok :12 = 75,68 €/mesiac	
výpočet:	75,68 € x 2%	1,5 €/mesiac

mzdy:

mesačná mzda upratovačky	520€	
upratovanie plochy v okolí automatu	3 m ²	1,50 €/mesiac

Spolu celkové náklady na mesiac		12,30 €
---------------------------------	--	---------

Spolu celkové náklady na rok	12,30 € x 12 mesiacov	147,60 €
------------------------------	-----------------------	----------