

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2021

Zmluvné strany

A. Gymnázium M.R.Štefánika

so sídlom
Slnecná ul. č.2
931 01 Šamorín

IČO: 00160407

DIČ: nie je platiteľom DPH

Bank. spoj.: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000491948/8180

SK31 8180 0000 0070 0049 1948

7000491956/8180

SK09 8180 0000 0070 0049 1956

zastúpená

PaedDr. Editou Lysinovou - riaditeľkou školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

B. Delikomat Slovensko spol. s r.o.

so sídlom
Cementárska 15
900 31 Stupava

IČO: 35766875

IČ DIČ: SK2020274531

Bank. spoj.: Tatra banka

Číslo účtu : 2629007508/1100

zapísaný v OR OS BA I odd.:Sro, vl.č.19096/B

zastúpení

pp. Ing.Václav Syrovátka a p. Ladislav Cupák - konatelia spoločnosti

(ďalej len **nájomca**)

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

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Šamorín, zapísanú v Liste vlastníctva č.1062 ako škola na parcele č. 1116/1663,1664,1665.
Nehnuteľnosť je umiestnená na Slnecnej ul. č.2, 931 01 Šamorín. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – **umiestnenie nápojového automatu X2/i8-COFFEE TO GO** za účelom poskytovania teplých nápojov (v prípade kávy výlučne bezkofeínová káva) na chodbe na prvom nadzemnom podlaží v trojpodlažnej budovy školy, špecifikovanom v odstavci (01) tohto článku, o celkovej rozlohe pre umiestnenie nápojového automatu **1 m²** a o celkovej rozlohe priestorov príslušenstva **3 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).
- (03) Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
- (04) Vnútročné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenájomca dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaistieniu ochrany predmetu nájmu.
- (05) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností – prevádzkovanie nápojového automatu, (ďalej len účel nájmu). Kópia výpisu z obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenájomcu.
- (06) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomcu, študentov, návštevy a pod.

Článok 2
Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.09.2021** do **30.06.2022**.

Článok 3
Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za školský rok za 1 m² prenajatej plochy nebytových priestorov je 130,00 € (slovom Jednostotridsať EUR) a nájomné za priestory príslušenstva za 3 m² je vo výške 5,000 €/ m² (slovom Päť EUR).
- (02) V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (4 m²) za jeden školský rok činí 145,000 € (slovom Jednostoštyridsaťpäť EUR). Celková výška nájomného za celý predmet nájmu za jeden mesiac je **14,50 €** (slovom Štrnásť EUR a päťdesiat centov).
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné a odvoz komunálneho odpadu, poistenie majetku, daň z nehnuteľnosti, upratovanie, správna réžia a pod. sú vo výške **27,05 €** / mesiac (slovom Dvadsaťsedem EUR a päť centov) vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravujú jednotlivé sadzby, prípadne sa zvýšené ceny za služby zohľadnia pri poslednej fakturácii pred uplynutím dojednanej doby nájmu, s čím nájomca súhlasí.
- (04) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. (1) a (2) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (3) tohto článku. Celková cena nájmu za 1 mesiac **41,55 €** (slovom Štyridsaťjeden EUR a päťdesiatpäť centov).

Článok 4
Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu štvrťročne vopred.
- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie prvej splátky nájmu, t.j. na obdobie od 01.09.2021 do 31.12.2021 v čiastke 58,00 € (slovom Päťdesiatosem EUR) a 108,20 € (slovom Jednostoosem EUR a dvadsať centov) sú splatné do 14 dní od vystavenia faktúr. Faktúry za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi do konca prvého mesiaca nájmu.
- (03) Úhrady cien nájmu na obdobie každého ďalšieho štvrťroka v čiastke 43,50 € (slovom Štyridsaťtri EUR a päťdesiat centov) a 81,15 € (slovom Osemdesiatjeden EUR a pätnásť centov) sú splatné vždy do 14 dní, k čomu prenajímateľ vystaví na nájomcu faktúry najneskôr do 15. dňa štvrťroka.
- (04) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
- (05) V prípade ukončenia trvania zmluvného vzťahu pred dobou, na ktorú sa zmluva uzatvorila, je nájomca povinný ku dňu ukončenia trvania zmluvného vzťahu uhradiť prenajímateľovi alikvotnú čiastku dohodnutého nájmu.

Článok 5
Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (5) 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.
- (03) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) 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 1000 €.
- (05) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody 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.).
- (06) 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 prenajímateľa nedodržaním

- uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (07) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
 - (08) Prenajímateľ sa zaväzuje 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.
 - (09) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenajímateľ. Prenajímateľ zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t. j. pomerná časť dane je súčasťou ceny nájmu.

Článok 6 Osobitné dojednania

- (01) Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že automat a tržba z nápojového automatu je výlučným vlastníctvom nájomcu.
- (02) Prenajímateľ s inštaláciou a prevádzkovaním nápojového automatu v dohodnutom objekte súhlasí a prehlasuje, že nájomca je oprávnený pripojiť nápojový automat k dohodnutému zdroju elektrickej energie (230V) a vody.
- (03) Prenajímateľ nie je oprávnený akokoľvek s nápojovým automatom nakladať, premiestňovať ho a manipulovať s ním.
- (04) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na nápojovom automate spôsobené treťou osobou.
- (05) Prenajímateľ sa zaväzuje ihneď informovať nájomcu o zistení akejkoľvek poruchy, vonkajšom poškodení, strate alebo zničení.
- (06) Prenajímateľ zabezpečí k nápojovému automatu smetnú nádobu a jej vyprázdňovanie.
- (07) Za účelom možnosti plnenia záväzkov zo strany nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k automatu v pracovných dňoch v dobe od 7,00 hod. do 16,00 hod. V prípade mimoriadnej udalosti bude mať nájomca prístup k nápojovému automatu po dohode s prenajímateľom.
- (08) V prípade, že z rôznych dopredu nepredvídateľných (vis major) dôvodov nemôže dochádzať k plneniu nájomnej zmluvy úplne alebo z časti (napr. uzatvorenie školy z dôvodu prevencie a ochrany pred koronavírusom COVID-19, a pod.), prenajímateľ podľa využitia priestoru a poskytnutých služieb fakturáciu neuskutoční, alebo prepočíta na alikvotnú čiastku. V prípade už vopred prenajímateľom vykonanej fakturácie a nájomcom uskutočnenej úhrady, sa finančné prostriedky nájomcovi vrátia v plnom rozsahu, alebo v alikvotnej čiastke, podľa využitia priestoru a poskytnutých služieb.
- (09) Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania tejto zmluvy udržiavať nápojový automat v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave a za tým účelom pravidelne dopĺňať ingredienciami potrebnými na prípravu nápojov, vykonávať servis do 24 hodín.
- (10) Nájomca je povinný dodržiavať hygienicko-sanitačný poriadok.
- (11) Nakoľko klientmi sú v prevažnej miere žiaci školy, v prípade poruchy automatu, keď za poplatok stroj nevydal žiadaný nápoj sa nájomca zaväzuje vrátiť sumu za nevydaný nápoj. Ak žiak svoju škodu neodkladne nenahlási službukonajúcej osobe na vrátnici, táto povinnosť nájomcu zaniká.
- (12) Nájomca zabezpečí protipožiarne opatrenia vymedzených priestorov na umiestnenie nápojového automatu v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č.718/2002 Z.z. a zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

Článok 7 Skončenie nájmu

- (01) Nájomný vzťah zaniká:
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b/ vzájomnou dohodou
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) 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 o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4,
 - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
 - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
- (03) 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.
- (04) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (02) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
1/ fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu
2/ kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (05) Zmluva nadobúda platnosť po podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (06) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Šamoríne dňa 30.07.2021

V Šamoríne dňa 30.07.2021

prenajímateľ

nájomca

v.r.

.....
PaedDr. Edita Lysinová
riaditeľka školy

v.r.

.....
pp. Ing.Václav Syrovátka a Ladislav Cupák
konatelia spoločnosti