

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2023

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

názov organizácie: Spojená škola, Nerudova 13, Hlohovec
 sídlo: Nerudova 13, 920 01 Hlohovec
 IČO: 55 628 184
 DIČ: 2122063493
 bankové spojenie: Štátna pokladnica
 IBAN: SK16 8180 0000 0070 0068 9225
 zastúpená: PaedDr. Alžbeta Kopúňová Lekárová, riaditeľka školy
 (ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

názov organizácie: Delikomat Slovensko spol. s.r.o.
 sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
 IČO: 35 766 875
 DIČ: SK2020274531
 bankové spojenie: Tatra banka
 IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508
 zastúpená: Ing. Václav Syrovátka, konateľ spoločnosti
 Ing. Jan Grygárek, konateľ spoločnosti

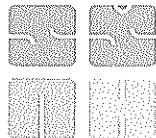
(ďalej len „**nájomca**“)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov znení neskorších právnych predpisov nasledovnú Zmluvu o nájme nebytových priestorov :

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- Na základe zriaďovacej listiny vydannej zriaďovateľom - Trnavským samosprávnym krajom / ďalej len zriaďovateľ / dňa 01. 09. 2023 ako vlastníkom majetku ,má prenájomca v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v kat. území Hlohovec zapísanú v L.V. č. 4800 ako budovu so súp. č. 1268 na parcele č. C 5776 . Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. Nerudova č. 13, 920 01 Hlohovec.
- V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi nebytové priestory na chodbe pavilónu B , o celkovej rozlohe 4 m².
- Predmet nájmu pozostáva z priestoru na umiestnenie 2 ks automatov. Nápojový automat na kávu je napojený na elektrickú energiu a dodávku pitnej vody + 1m² obslužný priestor. Desiatkový automat je napojený na elektrickú energiu + 1 m²obslužný priestor.
- Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu za účelom vykonávania služby pre žiakov a zamestnancov školy.



05. 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 prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov.

Článok 2 Doba nájmu

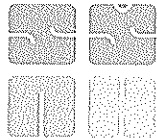
01. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu od **20. 09.2023** do **30.06.2024** okrem obdobia prerušenia vyučovania žiakov v škole / t.j. počas dištančného vzdelávania žiakov prenajímateľa / preplatné protipandemické opatrenia proti šíreniu koronavírusu spôsobujúceho ochorenie COVID 19

Článok 3 Cena nájmu

01. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že cena prenajatej plochy je:
za nápojový automat 20,00 €/mesiac (slovom dvadsať eur) a cena za spotrebu energie 20,00 €/mesiac (slovom dvadsať eur)
za desiatkový automat sa zmluvné strany dohodli cenu prenajatej plochy 30,00 €/mesiac (slovom tridsať eur) a cena za spotrebu energie 20,00 €/mesiac (slovom dvadsať eur)
02. V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je 50,00 €/mesiac (slovom päťdesiat eur) na mesiac + spotreba energii 40,00 €/mesiac.
03. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu, spotreba energie, vodné sú vo výške 90,00 €/mesiac (slovom deväťdesiat eur). Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu sa upravia jednotlivé sadzby s čím nájomca súhlasí.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

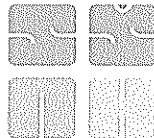
01. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu mesačne. Úhradu ceny nájmu za obdobie od 20. 09.2023 do 30.09.2023 v čiastke 90,00 €/mesiac je splatná k poslednému dňu v mesiaci.
02. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru za dané obdobie vždy v daný mesiac. Úhrady cien nájmu na obdobie príslušného mesiaca vo vyčíslenej čiastke sú splatné 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom.
Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných nájomcom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH

**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, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
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.05 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.
03. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
04. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami.
05. 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.
06. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ďalšie nariadenia vzťahujúce sa na dodržiavanie hygienických predpisov, zvlášť obmedzenia sortimentu predávaného tovaru / obmedzenia sortimentu sa týka predovšetkým predaja kávy a nápojov obsahujúcich kofeín, chinín, energetické nápoje a iné pre deti nevhodné prísady.
07. Nájomca zodpovedá za predaj a dodržiavanie všetkých predpisov, ktoré k prevádzkovaniu vyžaduje Regionálny úrad verejného zdravotníctva.
08. Prenajímateľ nezodpovedá za pracovný úraz, ktorý sa stane nájomcovi počas výkonu práce v priestoroch školy- spoločné priestory : presná trasa – vstupná chodba – chodba – WC.
09. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do nájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
010. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu.

Článok 6**Osobitné dojednania**

01. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.

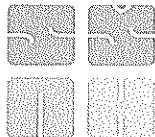


Článok 7 Skončenie nájmu

01. Nájomný vzťah zaniká:
 - a. uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b. vzájomnou dohodou,
 - c. zánikom prenajímateľa alebo nájomcu,
 - 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. ak 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 súhlasu 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. nájomca 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 podnájomnou 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. 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.
04. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu s obidvomi zmluvnými stranami a po súhlase Trnavského samosprávneho kraja a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. O slobodnom prístupe k informáciám.
05. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis plus zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Hlohovci dňa :

.....
Ing.Václav Syrovátka Ing.Jám Grygárek
konatelia

.....
PaedDr. Alžbeta Kopúnová Lekárová
riadiťka školy