

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2021

Zmluvné strany

Prenajímateľ

A. Stredná odborná škola chemická

Nerudova 13

920 01 Hlohovec

Zastúpená

PaedDr. Alžbeta Kopúňová Lekárová

riaditeľka školy

IČO: 17053811

DIČ: nie je platiteľom DPH

Bankové spoj.: Štátna pokladnica

číslo účtu:

IBAN SK15 8180 0000 0070 0049 6407

a

Nájomca

B. Delikomat Slovensko spol.s.r.o

Cementárska 15

900 31 Stupava

Zastúpený :

Ing. Václav Syrovátka, konateľ spoločnosti

p. Ladislav Čupák, konateľ spoločnosti

IČO: 35766875

DIČ: SK2020274531

Bankové spojenie: Tatra banka

číslo účtu:

IBAN SK 27 1100 0000 0026 2900 7508

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

01. Na základe zriaďovacej listiny vydanéj zriaďovateľom - Trnavským samosprávnym krajom / ďalej len zriaďovateľ / dňa 1.7.2002 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.
02. V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi nebytové priestory na chodbe pavilónu B , o celkovej rozlohe 4 m² .

03. Predmet nájmu pozostáva z priestoru na umiestnenie 2 ks automatov. Nápojový automat je napojený na elektrickú energiu a dodávku pitnej vody + 1 m² obslužný priestor. Desiatkový automat je napojený na elektrickú energiu + 1 m² obslužný priestor .
04. 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 **15. 10.2021** do **14.10.2022** okrem školských letných prázdnin v mesiacoch júl a august a okrem obdobia prerušenia vyučovania žiakov v škole / t.j. počas dištančného vzdelávania žiakov prenajímateľa / pre platné 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 1 automat je 15 € /mesiac (slovom pätnásť eur) a cena za spotrebu energie 15 eur za / 1 mesiac
02. V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu je 2 x 15 € (slovom tridsať eur) na mesiac + spotreba energii 2 x 15 € na mesiac .
03. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – spotreba energie, vodné sú vo výške 30 €/mesiac (slovom tridsať eur) . Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu sa upravujú 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 15. 10.2021 do 31.10.2021 v čiastke 60 € za 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 prevádzky schopnom 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 potreby 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

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 prenájomateľa

Článok 7 Skončenie nájmu

01. Nájomný vzťah zaniká:
 - a. uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b. vzájomnou dohodou
 - c. zánikom prenájomateľa alebo nájomcu
 - d. vypovedaním zmluvy zo strany prenájomateľa 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 prenájomateľa.
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 prenájomateľovi 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.
03. 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.
04. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis plus zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Hlohovci dňa : 15. 10. 2021

.....
Ing.Václav Syrovátka p.Ladislav Cupák
konatelia

.....
PaedDr.Alžbeta Kopúňová Lekárová
riaditeľka školy

