

Zmluvy o prenájme časti nebytového priestoru č. 15/2022

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola obchodu a služieb
Mojmírova 99/28, 921 01 Piešťany
V zastúpení: Ing. Anna Zálešáková, riaditeľka
IČO: 00654302
DIČ: 2020537948
IČ DPH: Neplatiteľ DPH

a

Nájomca: Delikomat Slovensko, spol. s r.o.
Cementárska 15, 900 31 Stupava
V zastúpení: Ing. Václav Syrovátka, konateľ
Ladislav Cupák, konateľ
IČO: 35766875
DIČ: 2020274531
IČ DPH: SK2020274531
OR OS Bratislava I, oddiel: Sro vložka číslo: 19096/B

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o prenájme časti nebytového priestoru:

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. 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 Piešťany, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3463 ako budova pre školstvo súp. č. 99 na parcele č. 3190. Nehnuteľnosť je umiestnená na Mojmírovej ul. 99/28, Piešťany. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TSK“ je prenájomca (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí vo vstupnej časti budovy školy na Mojmírovej ulici 99/28 v Piešťanoch o celkovej výmere cca **1 m² – za účelom umiestnenia 1 ks samoobslužného automatu rýchleho občerstvenia.**
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských aktivít – prevádzkovanie automatu uvedeného v čl. II bod 2). Sortiment predávaného tovaru **musí obsahovať potraviny na rýchle občerstvenie žiakov/desiata žiakov ako napr. obložené bagety, sendviče a pod., nemôže obsahovať kávu, alkohol ani iné omamné látky.**
4. 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 ani žiakov.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.10.2022 do 30.09.2023.**

Článok IV. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že:
cena za umiestnenie 1 ks samoobslužného automatu je **270,00 EUR** za rok (prenájom priestoru o veľkosti 1 m²). Cena bola stanovená na základe ponuky uchádzača po vyhlásení zámeru o prenájme nebytových priestorov.
2. K cene za prenájom priestoru **budú mesačne účtované náklady na odber el.energie** na základe skutočného odberu a skutočných mesačných nákladov na el.energiu.

Článok V. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s nájmom mesačne na základe fakturácie. Faktúry budú vystavované do 10.dňa po ukončení mesiaca, so splatnosťou 14 dní.
2. Úhrady cien nájmu a nákladov spojených s nájmom bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom na vystavenej faktúre. Prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.
3. Ceny el.energie budú účtované na základe fakturácie od dodávateľa, môžu sa mesačne odlišovať, nakoľko na obdobie do 31.12.2022 je pevne stanovený iba aditívny koeficient.
4. Žiadne iné vlastné elektrické spotrebiče okrem samoobslužného automatu nájomca nebude používať.

Článok VI. Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku č. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku II.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Poistenie tovaru a majetku (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu, atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcovi).
5. Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú k predmetu nájmu.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
7. Prenajímateľ neposkytne nájomcovi kľúč od budovy školy z dôvodu zabezpečenia ochrany majetku, ktorý má prenájomca v správe a je za tento majetok zodpovedný. Nájomca je povinný rešpektovať a riadiť sa otváracími hodinami, uvedenými v pracovnom poriadku školy, t. j. otvorenie budovy: od 7,00 hod., uzamknutie budovy o 19,00 hod.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. **Nájomný vzťah zaniká:**
 - Uplynutím dojednanej doby nájmu
 - Vzájomnou dohodou
 - Zánikom nájomcu alebo prenájomca
 - Vypovedaním zmluvy zo strany prenájomca podľa ods. 2) tohto článku
 - 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 o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu alebo s úhradou nákladov spojených s prevádzkou v zmysle článku V.
 - c) Nájomca 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 tretej osobe bez súhlasu prenájomca
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 prenajímal
 - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku VI.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. 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.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - kalkulácia nákladov spojených s prevádzkovaním samoobslužného automatu

4. Zmeny a doplnky môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy, po predchádzajúcom súhlase zriadovateľa a účinnosť nadobúda v deň nasledujúci po dni **zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv**.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a po jednom prenajímateľ a jeho zriadovateľ.

V Piešťanoch dňa 27.09.2022

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Mojmirova 99/28, 921 01 Piešťany

Kalkulácia nákladov spojených s prevádzkou automatu rýchleho občerstvenia

Prenájom: 270,00 € ročne : 12 mesiacov = **22,50 € mesačne**

Elektrická energia: na základe skutočného merania spotreby elektrickej energie
cena za 1 kWh odobratej el. energie sa môže mesačne odlišovať
(aktuálna cena z júna 2022 za 1 kWh = 0,50 €)

Piešťany, 10.08.2022
Vyhotovila: D. Babičová