

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 03/2015
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákona NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Článok 1
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Stredná odborná škola technická

Družstevná 1737, 066 01 Humenné

IČO: 37942484

DIČ: 2021875152

zastúpená : Ing. Stanislav Onderišin, riaditeľ školy

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: príjmový účet 7000514919/8180, SK3281800000007000514919

výdavkový účet 7000514898, SK1781800000007000514898

kontakt: skola@sosthe.edu.sk

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Delikommat Slovensko, spol. s r.o.

Cementárska 15, 900 31 Stupava

IČO: 35 766 875

DIČ: SK2020274531

IČ DPH : SK 2020274531

zastúpený: Ladislav Cupák – konateľ

Jan Komárek – konateľ

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu/IBAN: 2629007508/1100 , SK27 1100 0000 0026 2900 7508

SWIFT: TATRSKBX

zapísaný v: v OR SR Okresného súdu Bratislava I odd.:Sro, vl.č. 19096/B

kontakt : Komarek@delikommat.cz

(ďalej len nájomca)

Článok 2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 2.3 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.

2.2 Prenajímateľ - Stredná odborná škola technická, so sídlom na ulici Družstevná 1737, 066 01 Humenné je správcom nehnuteľnosti a to budovy so súpisným číslom 1474, postavenej na parcele číslo KNC 3297, evidovanej Okresným úradom Humenné, katastrálnym odborom v katastrálnom území Humenné na liste vlastníctva č. 8361 (ďalej len „budova školy“), ktorej vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj (ďalej len „PSK“). List vlastníctva č. 8361 je prílohou č. 1 k tejto zmluve.

2.3 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor vyčlenený na chodbe budovy školy o rozlohe 1 m² v bloku A (ďalej len „predmet nájmu“). Schematický náčrt predmetu nájmu je prílohou č. 2 tejto zmluvy. Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.

Článok 3 ÚČEL NÁJMU

3.1 Predmet nájmu uvedený v článku 2 tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom osadenia a prevádzkovania nápojového automatu na občerstvenie teplými nápojmi žiakov a pracovníkov školy.

3.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že užívateľ – nájomca nemôže predmet nájmu dať do užívania, t.j. podnájmu inej právnickej či fyzickej osobe a to ani čiastočne.

Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto nájomnej zmluvy.

3.3 Nájomca sa zaväzuje, že sortiment ponúkaného tovaru bude v súlade s § 8, ods.3 Vyhlášky č. 527/2007 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež (ponúkaný tovar nebude obsahovať alkohol, kofeín, chinín a iné zakázané látky).

3.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť schválený Úradom PSK.

Článok 4 DOBA TRVANIA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

4.1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.12.2015.

4.2. V Zmysle § 10 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu neurčitú bez udania dôvodu.

4.3 Nájomný vzťah tiež možno kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

4.4 Výpovedná lehota tejto nájomnej zmluvy je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom

kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

4.5 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy okamžite, bez výpovednej doby, ak premet zmluvy nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si nájomca neplní povinnosti spojené s úhradami nájmu a prevádzkových nákladov, alebo činnosť bola zrušená rozhodnutím PSK.

Článok 5

VÝŠKA NÁJMU A ÚHRAD ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

5.1. Výška nájomného je určená v zmysle § 11 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.

5.2 Výška nájomného za prenajatý nebytový priestor je **400,- €/m²/rok**. Po prepočítaní na 10 mesiacov v roku je **400,- €/12 mes. x 10 mes.= 333,33 €**

5.3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií (vody, tepla, elektrickej energie), vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu vid'. Výpočtový list k nájomnej zmluve v prílohe č. 3.

5.4 V čase letných prázdninových mesiacov júl a august nebude prenajímateľ požadovať platbu za úhradu nájomného a prevádzkových nákladov.

5.5 Úprava výšky platieb za nájom je závislá od miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi v závislosti od úrovne inflácie a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom, a to od vždy 1.1. nasledujúceho roka. Prípadné dlžné nájomné bude doúčtované na základe fakturácie.

5.6 Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného tak, aby jeho výška bola porovnateľná s trhovými cenami za nájom nebytových priestorov na podobný účel v danej lokalite. Tieto zmeny budú zrealizované formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

5.7 Úprava výšky platieb za prevádzkové náklady sa zrealizuje na základe skutočných kalkulácií nákladov cien energií. Zmena výšky ceny prevádzkových nákladov bude nájomcovi oznámená písomne formou zmeny výpočtového listu (príloha č. 3).

Článok 6

SPOSOB ÚHRADY NÁJOMNÉHO A PREVÁDZKOVÝCH NÁKLADOV

6.1 Nájomné za prenajatý priestor bude nájomca uhrádzať ročne vopred na nasledujúci rok na príjmový účet prenajímateľa č.ú.: SK3281800000007000514919, Štátna pokladnica na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a do lehoty splatnosti uvedenej na faktúre.

6.2 Úhradu prevádzkových nákladov bude nájomca uhrádzať ročne vopred na výdavkový účet prenajímateľa č.ú.: SK1780800000007000514898, Štátna pokladnica, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a do lehoty splatnosti uvedenej na faktúre.

6.3 V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

Článok 7

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU

7.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

7.2 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup k časti prenajatých nebytových priestorov počas prevádzky školy na nutnú opravu a údržbu automatu a jeho doplnenie.

7.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia na nevyhnutný čas prevádzky a dôvodu nutnej údržby, opráv a pod.

7.4 V prípade závažnej poruchy alebo havarijnej situácie, ktorá znemožní riadne využívanie predmetu nájmu, prenajímateľ podľa možnosti včas oznámi túto skutočnosť nájomcovi.

7.5 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.

7.6 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom čase len na účel uvedený v článku 3. tejto zmluvy.

7.7 Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky, predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.

7.8 Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajatý priestor je poistený v rámci celej budovy a budova je zabezpečená elektronickým zabezpečovacím zariadením.

7.9 Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

7.10 Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

7.11 Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

7.12 Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenajímateľ dal predchádzajúci súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

7.13 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7.14 Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.

7.15 Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním nebytového priestoru.

7.16 Prenajímateľ zabezpečí uzamykanie priestorov mimo pracovných hodín. V rámci všeobecného upratovania bude vynášať odpadky z blízkosti automatu.

7.17 Nájomca zabezpečí prevádzku a plnenie nápojového automatu počas školského roka podľa požiadaviek školy a na vlastné náklady.

7.18 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

7.19 Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy

uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nezvedel.

Článok 8 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.

8.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení dostanú obidve zmluvné strany, t.j. prenajímateľ a nájomca a dve vyhotovenia tejto zmluvy dostane zriaďovateľ prenajímateľa - Prešovský samosprávny kraj.

8.3 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien dohodnutých v tejto zmluve musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k zmluve.

8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a že zmluvu podpísali osoby, oprávnené konať v ich mene.

8.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

V Humennom dňa: 23. 11. 2015
Prenajímateľ:

Stredná odborná škola technická
Družstevná ul. 1737, 13
066 01 HUMENNÉ

Ing. Stanislav Onderišin
riaditeľ školy

V Stupave dňa: 16. 11. 2015
Nájomca:



DELIKOMAT®
Slovensko, s.r.o.
Cementárska 15
900 31 Stupava
IČO: 35766875
DIČ: SK2020274531
tel.: +421 260 252 463

café+co
DELIKOMAT

info@delikommat.sk
delikommat.sk

Ladislav Cupák
konateľ

Jan Komárek
konateľ

Prílohy:

kópia listu vlastníctva
schematický náčrt predmetu nájmu
výpočtový list

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 15. 12. 2015

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 23. 11. 2015