

Zmluva č. 43/ 2017
o nájme nehnuteľného majetku

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, 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 kraja v platnom znení medzi :

Prenajímateľom :

Obchodné meno:	Stredná odborná škola
Sídlo :	Sládkovičova 2723/120, 069 27 SNINA
Štatutárny orgán:	Ing. Štefan Ivan, riaditeľ školy
IČO :	37878247
DIČ :	2021687272
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN :	SK18 8180 0000 0070 0051 4492

Nájomcom :

Obchodné meno :	Soňa Korčeková – ASO VENDING
Sídlo :	Poľná 125, 974 05 Banská Bystrica
Poštová adresa:	Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený: Bystrica	Soňa Korčeková, trvalý pobyt: Poľná 125, 974 05 Banská
IČO :	32 016 247
DIČ:	1020563214
IČ DPH :	SK1020563214
Bankové spojenie :	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN :	SK71 0200 0000 0021 4395 7853

Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Banská Bystrica , Živnostenský register č. 601-7274

h.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ – Stredná odborná škola, Sládkovičova 2723/120, 069 27 Snina, je správcom nehnuteľného majetku zapísaného na liste vlastníctva č. 1970, v katastrálnom území Snina na ulici Sládkovičova 2327/120 v meste Snina a to trojposchodovej budovy so súpisným číslom 2207 postavenej na pozemku C KN parcelné číslo 1372/8, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorej vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj /ďalej len PSK/. Prenajímateľ je oprávnený v súlade so zákonom 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien a predpisov a „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ v platnom znení /ďalej len Zásady/ prenajať predmet nájmu nájomcovi.

1.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu - nebytový priestor v celkovej výmere 2 m² nachádzajúci sa na prízemí – časť chodby v objekte Školského internátu pri SOŠ v Snine súp. č. 2207. Predmetom nájmu nie je žiadny hnuteľný majetok v prenajatých priestoroch.

1.3 Predmet nájmu bude využitý za účelom prevádzkovania 2 ks predajných automatov (nápojový automat na horúce nápoje a potravinový automat) v zmysle činnosti nájomcu uvedenej vo výpise zo Živnostenského registra číslo: 601-7274. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve. 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).

Článok 2

Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

2.1 Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

2.2 Nájomný vzťah je možné ukončiť:

- a/ písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu k dohodnutému dňu,
- b/ výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenájomcu a to aj bez udania dôvodu písomnou formou v súlade s 10 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
- c/ odstúpením od nájmu v súlade § 679 Občianskeho zákonníka.

2.3 Výpovedná lehota je dohodnutá 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

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

h.

Článok 3

Nájomné a úhrada služieb spojených s nájomom

3.1 Výška minimálneho nájomného a služieb je určená v zmysle § 11 ods.4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení. Škola nie je platcom DPH. Nájomné je stanovené dohodou v zmysle zákona č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je v súlade s cenovou ponukou nájmu v obchodnej verejnej súťaži vykonanej v súlade so Zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien.

3.2 Dohodnutá výška nájomného za prenajatý nebytový priestor je 315,00 €/ m² za rok. Výška nájomného po prepočítaní prenajímanou rozlohou miestnosti je 315,00 € krát 2 m² čo činí

630,00 € spolu za rok.

3.3 Nájomca bude okrem nájomného uhrádzať náklady na energie a služby spojené s nájomom na základe prepočtu nákladov za energie od prenajímateľa a to najmä:

- za dodávku elektrickej energie – na základe odpočtu elektromeru poverenou osobou
- za dodávku studenej vody - na základe odpočtu vodomeru poverenou osobou.

Nájomné a poplatok za služby spojené s nájomom je splatné na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúru vystaví prenajímateľ raz ročne. Splatnosť faktúry bude 14 dní odo dňa jej vystavenia. Platba nájomného bude realizovaná ročne vopred.

Upratovanie a odvoz odpadu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.

3.4 Prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK upraviť cenu nájmu v závislosti od miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR a to jedenkrát ročne s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka formou písomného oznámenia prenajímateľa podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej ŠÚ SR za predchádzajúci rok, pričom prípadná prvá aktualizácia výšky tejto úhrady bude s účinnosťou od 1.1.2018. Prípadne dlžné nájomné bude doúčtované na základe fakturácie. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku platieb za služby spojené s nájomom podľa indexu rastu cien a reálnej kalkulácie formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

Článok 4

Spôsob úhrady nájomného

4.1 Nájomné za prenajatý priestor a náklady na energie a služby spojené s nájomom bude fakturované ročne a bude uhrádzané na číslo účtu Štátnej pokladne : IBAN SK18 8180 0000 0070 005 4492.

4.2 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platieb nájomného a služieb poskytovaných s nájomom, prenajímateľ bude požadovať úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z. v platnom znení.

4.3 Ak doba nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu. V prípade, že sa nájom končí pred uplynutím obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného, uhradenú nájomcom. Prvé platby budú zrealizované do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

h.

Článok 5

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

5.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

5.2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s dohodnutými podmienkami.

5.3 Nájomca môže využívať prenajaté priestory nepretržite počas doby nájmu.

5.4 Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje účely.

5.5 Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu, alebo jeho časť tretej osobe /tretím osobám/.

5.6 Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky, spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.

5.7 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 predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

5.8 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mali ovplyvniť nájomný vzťah.

5.9 Prenajímateľ nezodpovedá za veci vznesené do objektu nájomcom.

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

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

5.12 Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v čistote ako i ostatné príslušné plochy.

5.13 Všetky opravy, údržbu, zhodnotenia, ktoré si nehnuteľný majetok bude vyžadovať počas doby nájmu, vykoná nájomca na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa v súhlase prenajímateľa v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a nebude požadovať od prenajímateľa finančnú ani žiadnu inú kompenzáciu finančných prostriedkov ním vložených do zhotovenia, opráv a údržby predmetu nájmu.

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

5.15 Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo osobne oproti podpisu. Písomnosť sa považuje za doručenú 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 nedozvedel.

11.

5.16 Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o akomkoľvek konaní vo veci jeho platobnej neschopnosti do 15-tich (pätnástich) dní od začatia takéhoto konania a o akýchkoľvek zmenách v súvislosti s jeho registráciou v príslušnom registri (zmena v zapisovaných údajoch).

5.17 Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch a v areáli prenajímateľa.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

6.1 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Po jednom vyhotovení dostane nájomca a prenajímateľ, dva vyhotovenia sú pre zriaďovateľa prenajímateľa a vlastníka majetku PSK.

6.2 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky / mimo úpravy nájomného o mieru inflácie/ musia byť vykonané vo forme písomného „Dodatku k zmluve“. Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy prerokuje prenajímateľ s nájomcom najneskôr do 30 pracovných dní od prijatia návrhu na zmenu od ktorejkoľvek zo zmluvných strán.

6.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluva bude zverejnená na webovej stránke : zssnina.edupage.sk hneď po schválení PSK a doručení k prenajímateľovi.

6.4 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 v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

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

21.11.2017

7. pre notára vkladného

2. Kópia katastrálnej mapy

3. Schematický náčrt prenajatého priestoru

IC DPH: SK1020555214
prevádzka: Medený Hámor 7
974 01 Banská Bystrica 656

Zmluva bola zverejnená dňa : 1. 1. 2018

Zmluva nadobúda účinnosť : 3. 1. 2018

9.