

Nájomná zmluva č. 1/2024

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

Článok 1

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:	STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA DREVÁRSKA
	Lúčna 1055, 093 01 Vranov nad Topľou
IČO:	379 424 92
DIČ:	202 189 0629
IČ DPH:	SK 202 189 0629
Nájomca:	P-ONE, s.r.o.
	Lúčna 825/4, 093 01 Vranov nad Topľou
IČO:	45 867 801
DIČ:	202 312 0374
IČ DPH:	SK 202 312 0374

Článok 2

PREDMET ZMLUVY

2.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom prípravy 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 drevárska vo Vranove n.T. je správcom nehnuteľnosti.

2.3 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor vyčlenený na chodbe budovy školy o rozlohe 1m² na prízemí , v spojovacej chodbe vestibulu a školského internátu SOŠD (ďalej len „predmet nájmu“). 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 automatu na občerstvenie kusovým potravinovým tovarom.

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 ani 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.

Článok 4 DOBA TRVANIA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

4.1 Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 01.02.2024 do 31.01.2025

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.

Článok 5 VÝŠKA NÁJMU A ÚHRAD ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

5.1 Za užívanie uvedených priestorov sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné vo výške **165,57 €/m2/rok**.

Nájomca uhradí na č. účtu/IBAN; **SK89 8180 0000 0070 0051 5639**

5.2 Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby:

El. energia240,00 € za 10 mesiacov

Vývoz odpadu, čistenie, odpad.....20,00 € za 10 mesiacov

Splatnosť: úhrada nákladov za energiu a služby bude realizovaná dva krát ročne a to za Január až Jún vždy najneskôr do 20.januára daného roku a za September až December najneskôr do 20.septembra daného roku.

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

5.4 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.

5.5 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.

5.6 Úprava výšky platieb za prevádzkovanie náklady sa zrealizuje na základe skutočných kalkulácií nákladov cien energii. Zmena výšky ceny prevádzkových nákladov bude nájomcovi oznámená písomne formou zmeny výpočtového listu.

5.7 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 Zb.z., ktorým sa vykonávajú ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

Článok 6

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU

- 6.1** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
- 6.2** Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup k časti prenajatých nebytových priestorov počas prevádzky školy na nutnú opravu a údržbu automatu a jeho doplnenie.
- 6.3** Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia na nevyhnutný čas prevádzky a dôvodu nutnej údržby, opráv a pod.
- 6.4** V prípade závažnej poruchy alebo havarijnej situácie, ktorá znemožní riadne využívanie predmetu nájmu, prenájomca podľa možnosti včas oznámi túto skutočnosť nájomcovi.
- 6.5** Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.
- 6.6** Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom čase len na účel uvedený v článku 3. tejto zmluvy.
- 6.7** Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky, predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.
- 6.8** Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajatý priestor je poistený v rámci celej budovy.
- 6.9** 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.
- 6.10** Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenájomcovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
- 6.11** Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenájomcu.
- 6.12** Nájomca môže požadovať náhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenájomca dal predchádzajúci súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 6.13** Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6.14** Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenájomcu o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.
- 6.15** Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním nebytového priestoru.
- 6.16** Prenajímateľ zabezpečí uzamykanie priestorov mimo pracovných hodín. V rámci všeobecného upratovania bude vynášať odpadky z blízkosti automatu.
- 6.17** Nájomca zabezpečí prevádzku a plnenie potravinového automatu počas školského roka na vlastné náklady a zabezpečí, aby tovar ponúkaný v jeho automate bol vždy v záručnej dobe a bol zdraviu nezávadný.
- 6.18** Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
- 6.19** Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečovať listami doručenými doporučene 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 nedozvedel.

Článok 7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 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.

7.2 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu v jednom vyhotovení.

7.3 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.

7.4 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.

7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a činnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

Vo Vranove n.T. dňa: 01.02.2024

Vo Vranove n.T. dňa: 01.02.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

P-ONE, s.r.o.

LÚČNA 8254/093 01 VRANOV N.T.

IČO: 45 867 801 IČ DPH: SK2023120374

.....
Ing. Igor Šesták v.z.
riaditeľ
SOŠ drevárska
Vranov nad Topľou

.....
Mgr. Vladislav Sabol
konateľ
P-ONE, s.r.o.
Vranov nad Topľou