

# **ZMLUVA O NÁJME** **nebytových priestorov č. 8/2017**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja medzi týmito zmluvnými stranami:

## **PRENAJÍMATEĽOM:**

### **Právnická osoba:**

**Stredná odborná škola drevárska**

Ul. lúčna 1055

093 01 Vranov nad Topľou

**štatutárny orgán:** Ing. Igor Šestáček – riaditeľ školy

**doklad o zriadení:** rozhodnutie Ú PSK č- 5364/2004/OSTK-003

(Fotokópia zriaďovacej listiny prenájomcu a dodatkov č. 2 a č. 3 tvorí prílohu č. 1 tejto nájomnej zmluvy)

**IČO:** 37 942 492

**DIČ:** 2021890629

**Bank. spojenie:** Štátna pokladnica Bratislava

č. účtu: SK89 8180 0000 0070 0051 5639

**a**

## **NÁJOMCOM :**

### **Právnická osoba:**

**Obchodné meno spoločnosti:** DELIKOMAT SLOVENSKO, spol. s r.o.

**Sídlo spoločnosti:** Cementárska 15

900 31 Stupava

**Štatutárny orgán:** Jiří Kroutil a Jan Komárek

konatelia spoločnosti

**Číslo oprávnenia na podnikanie:** Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri SR Okresného súdu Bratislava I odd.: Sro, vl. č. 19096/B

(Výpis z obchodného registra nájomcu, nie starší ako 3 kalendárne mesiace, príloha č. 2 tejto nájomnej zmluvy)

**IČO:** 35 766 875

**DIČ:** 2020274531

**IČ DPH:** SK2020274531

**Bank.spojenie:** Tatra banka a.s.

Bankový účet: 2629007508/1100

IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508

**Kontaktná osoba:** Martin Magáč

**Telefonický kontakt:** +421 903 658 605

*Zmluvné strany uzatvárajú dňa 30.10.2017 úto zmluvu o nájme nebytových priestorov:*

## **Čl. I.**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1) Predmetom zmluvy je prenájom dočasne prebytočných priestorov a s tým spojených služieb prenajímateľa. Prenajímateľ ako správca majetku patriaceho do vlastníctva Prešovského samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte školského internátu pri Strednej odbornej škole drevárskej na ul. Lúčna 1055 vo Vranove nad Topľou, katastrálne územie Vranov nad Topľou, zapísané na Katastrálnom úrade Vranov nad Topľou v LV č. 4471 ako budova školy, súpisné číslo budovy 1055, parcelné č. 3035. (Fotokópia listu vlastníctva a katastrálnej mapy tvorí prílohu č. 3 tejto nájomnej zmluvy)

2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory na užívanie takto:

**prízemie budovy školského internátu – spoločné priestory (spojovacia chodba) o výmere 1 m<sup>2</sup> (1 m x 1 m )**

3) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi vyššie uvedené priestory do užívania za účelom **zriadenia a prevádzkovania nápojového automatu v počte 1 ks** (LUCE H6 určený na predaj instantných bezkofeínových nápojov).

## **Čl. II.**

### **Doba nájmu a jeho skončenie**

1) Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú počnúc dňom 1.11.2017 do 31.10.2018.

2) Z inštalácie a odskúšania automatu bude vyhotovený montážny list podpísaný obidvoma stranami.

3) Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak bol nájom uzatvorený na dobu určitú,
- b) dohodou zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu,
- c) výpoveďou zo strany prenajímateľa pred uplynutím doby nájmu,
- d) výpoveďou zo strany nájomcu pred uplynutím doby nájmu,

4) Prenajímateľ môže okamžite písomne zrušiť zmluvu, ak nájomca užíva priestory v rozpore so zmluvou alebo hrubým spôsobom porušuje platný prevádzkový poriadok nájomcu prípadne dobré mravy.

5) Nájomca môže okamžite písomne zrušiť zmluvu, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať uvedenú činnosť.

6) Zmluvu môžu zmluvné strany vypovedať písomne v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

7) S výnimkou čl. II. bod 4, 5 a čl. III. bod 5 je výpovedná lehota 1 mesiac a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomne doručená druhej zmluvnej strane.

### Čl. III.

#### Výška nájomného, cena za služby a spôsob platenia

1) Výška nájomného za priestory uvedené v čl. I. je stanovená prieskumom trhu v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov a následnej dohody obidvoch zmluvných strán. Výška nájomného vrátane energií sa určuje sumou 150 eur / rok s DPH (slovom: stopäťdesiat EUR s DPH) za obdobie jeden rok/m<sup>2</sup>.

Výpočet nájomného:

- prenajímaná plocha: (1 m x 1 m) x 120,00 € s DPH = **120,00 € s DPH / rok**

Cena za služby sa stanovuje vo výške	<b>2,50 € s DPH/ mesiac</b>
(z toho: náklady na el.energiu: 1kWh	0,29 € s DPH
náklady na vodné a stočné (1 m <sup>3</sup> /mesiac x 2,21 € s DPH)	2,21 € s DPH

Cena za služby za rok: 2,50 € s DPH x 12 mesiacov = **30,00 € s DPH / rok**

2) **Nájomné celkom vrátane poskytnutých služieb za jeden rok činí 150,- eur** (slovom: Jednostopäťdesiat eur). Zmluvné strany sa dohodli na platbe nájomného a ceny za poskytnuté služby za **kalendárny štvrt'rok** vo výške **37,50 EUR** s DPH (slovom: Tridsaťsedem 50/100 EUR s DPH). Nájomné bude platené vopred najneskôr do 28. dňa posledného mesiaca kalendárneho štvrt'roka pre nasledujúci kalendárny štvrt'rok. Po prijatí úhrady bude vystavená faktúra – daňový doklad. Prvé nájomné bude zaplatené ako alikvotná časť nájomného za prvé dva mesiace nájmu na základe vyhotoveného daňového dokladu so splatnosťou najneskôr do 20.11.2017.

3) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vrátane ceny služieb na účet prenajímateľa vedený v **Štátnej pokladnici Bratislava**, č. ú: **SK89 8180 0000 0070 0051 5639**.

4) V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného a ceny služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške **0,05 %** z neuhradenej sumy za každý deň omeškania, vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do 10 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve. Pre doručovanie platí odsek 5 čl. III.

5) V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Doručenie odstúpenia od zmluvy vrátane dôvodu tohto odstúpenia sa vykoná na adresu: **DELIKOMAT SLOVENSKO, spol. s r.o., Cementárska 15, 900 31 Stupava**. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, pričom výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

6) Úprava platieb za služby spojené s nájmom sa realizuje na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov a úprava nájomného je závislá od miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Táto úprava bude realizovaná formou dodatku k nájomnej zmluve, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

### Čl. IV.

#### Ostatné náklady

Nájomca si hradí sám všetky ostatné poplatky a služby spojené s poskytovaním služieb na účely ktorých boli priestory prenajaté.

## Čl. V

### Poistenie

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor, to znamená, že uzatvára poistky na úhradu škody spôsobené požiarom, úderom blesku, výbuchom a nárazom. Rovnako sa zaväzuje poistiť aj hnutelné veci, ak sú predmetom prenájmu v tejto nájomnej zmluve.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ poskytne nájomcovi prenajímaný priestor v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel, umožní mu umiestnenie, uvedenie automatu do prevádzky, umožní mu jeho prevádzkovanie a prístup k nemu. Nájomca si zariadenie zabezpečí na vlastné náklady. Prípadné rozšírenie siete počtu automatov bude riešené dodatkom k tejto zmluve, ktorý podlieha schvaľovacej povinnosti Ú PSK. Prenajímateľ súhlasí s inštaláciou automatu na dohodnutých miestach a s pripojením automatu na elektrickú energiu 230 V a prípadne pitnú studenú vodu.
- 2) Prenajímateľ nebude automat svojvoľne premiestňovať bez súhlasu nájomcu, v prípade skončenia nájmu umožní nájomcovi jeho odvoz na vlastné náklady.
- 3) Nájomca nesmie zmeniť dohodnutý účel užívania prenajatého priestoru bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
- 5) Nájomca zabezpečí ochranu automatov (podľa svojich možností). Za požiaru a elektrickú bezpečnosť prístroja zodpovedá nájomca. V prípade poruchy, poškodenia, straty, zničenia, alebo odcudzenia automatu alebo jeho časti je prenajímateľ povinný hlásiť to nájomcovi na tel.č: 0903 658 606, pevná linka: 0800 155 179, e-mail: [poruchy@delikomat.sk](mailto:poruchy@delikomat.sk). Za prenajímateľa preberá túto povinnosť **hospodár školy**.
- 6) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiaru ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Súčasne je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení ako aj predpisov vydaných na jeho základe. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené v dôsledku neplnenia si svojich povinností v oblasti bezpečnosti pri práci, nezabezpečenie proti krádeži a poistenia majetku.
- 7) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené v prenajatých priestoroch jeho pracovníkmi pri plnení si zmluvných povinností a prehlasuje, že má na tento účel uzatvorenú poistnú zmluvu na poistenie zodpovednosti voči tretím osobám. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva a to do 30 dní od zúčtovania tejto škody.
- 8) Prenajímateľ sa zaväzuje bežným spôsobom dohliadať, aby automat nebol poškodený a v prípade potreby aj aktívne proti jeho poškodeniu zasiahnuť.
- 9) Nájomca nesmie prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 10) Zmeny na veci je nájomca oprávnený vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Tieto zmeny pre svoju potrebu hradí nájomca.

- 11) Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nebude uplatňovať nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
- 12) Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (chodbu a vstupný vestibul) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval ostatných užívateľov.
- 13) Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.
- 14) Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí svojich pracovníkov a osôb, ktoré vstúpia do budovy s jeho súhlasom a zodpovedá za škodu v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 15) Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania firmy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým. Reklamné plochy budú riešené osobitnou dohodou.
- 16) Bez súhlasu prenajímateľa a povolenia telekomunikácií nie je prípustné pripojenie a prevádzkovanie nijakých neštandardných koncových telekomunikačných zariadení. Pripojenie a prevádzkovanie je možné až po obdržaní povolenia na pripojenie zariadenia na telekomunikačnú sieť. Každé zistené porušenie a z toho vyplývajúce sankcie bude znášať fyzická alebo právnická osoba, ktorá toto nepovolené telekomunikačné zariadenie pripojila a prevádzkuje, rovnako tak škody, ktoré z tohto dôvodu vzniknú prenajímateľovi.
- 17) Nájomca je povinný bez meškania oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa jeho údajov (sídlo, konateľ, zmena adresy pre zasielanie faktúr, zrušenie registrácie za platiteľa DPH a pod.).
- 18) Prenajímateľ umožní prístup do prenajatých priestorov a priestorov, v ktorých bude môcť obsluha automatu umývať a čistiť jednotlivé diely automatu, ako aj prístup servisu podľa jeho potrieb, pre účely vykonávania pravidelných kontrol, vykonávanie bežného servisu a pod.
- 19) Prenajímateľ nesmie s automatom manipulovať, opravovať ho, premiestňovať ho ani s ním akokoľvek narábať.
- 20) Nájomcovi bude umožnené v prípade potreby vstupovať do objektu i cez sobotu, nedeľu a sviatky. Nájomca si zabezpečí poistenie automatu, pravidelnú prevádzku, údržbu a opravu. V prípade poruchy zabezpečí jej odstránenie do 2 pracovných dní, v prípade vážnejšej poruchy maximálne do 5 pracovných dní odo dňa nahlásenie prípadne zistenia poruchy.
- 21) Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú zohľadnené vo výške nájomného ani za ne nájomca po skončení nájmu nebude požadovať úhradu.
- 22) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.
- 23) Pri skončení nájmu odovzdá nájomca prenajaté nebytové priestory a hnutelné veci v pôvodnom stave. V prípade poškodenia priestoru urobí nájomca opravu na vlastné náklady. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.
- 24) V prípade výpovede nájmu zo strany nájomcu, je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom obhliadku predmetu nájmu v prítomnosti štatutárneho zástupcu prenajímateľa alebo ním poverených osôb a je oprávnený byť prítomný na takejto obhliadke aj on sám.

## Čl. VIII

### Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň platnosti deň podpisu druhej zmluvnej strany. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 47a Zákona 546/2010 Z. z. a bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa. Zmluva nadobudne účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia
- 2) Všetky zmeny a doplnky v tejto zmluve je možné vykonať len písomnou formou na základe vzájomnej dohody.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ a jedno nájomca.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu o nájme prečítali a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok.
- 5) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka SR v platnom znení.
- 6) Prílohou tejto zmluvy sú listiny osvedčujúce právnu subjektivitu oboch zmluvných strán.

Prílohy zmluvy:

- príloha č. 1 - Fotokópia zriaďovacej listiny prenajímateľa a jeho dodatkov
- príloha č. 2 – Výpis z obchodného registra nájomcu, nie starší ako 3 kalendárne mesiace ku dňu podpisu nájomnej zmluvy
- príloha č. 3 - Fotokópia listu vlastníctva a katastrálnej mapy

Vranov nad Topľou, dňa 30.10.2017

Stupava, dňa .....

.....  
**Ing. Igor Šesták – riaditeľ**  
**Stredná odborná škola drevárska**  
**Vranov nad Topľou**  
prenajímateľ

.....  
**Jiří Kroutil, Jan Komarek - konatelia**  
**DELIKOMAT SLOVENSKO, spol. s r.o.**  
**Stupava**  
nájomca

Táto zmluva bola zverejnená dňa:.....

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:.....