

Zmluva č. 01/03/2016-A **o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v súlade s ustanovením § 720 Občianskeho zákonníka, podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/90 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov tohto zákona a v súlade so zákonom 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení.

ZMLUVNÉ STRANY

SPOJENÁ ŠKOLA Juraja Henischa

Slovenská 5, 085 01 Bardejov

Štatutárny orgán: Ing. Peter DULENČIN, PhD., riaditeľ školy

IČO: 42 035 261

DIČ: 2022231651

IČ DPH: SK2022231651

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, 810 05 Bratislava 15, č.ú. 7000517466/8180

IBAN : SK36 8180 0000 0070 0051 7466

d'alej len „prenajímateľ“

a

Delikomat Slovensko, spol. s r.o.

Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava

Štatutárny orgán: Ladislav Cupák – konateľ

Jan Komárek – konateľ

IČO: 35 766 875

DIČ: 2020274531

DPH: SK2020274531

Tel. kontakt: 0903 658 605

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: 2629007508/1100

IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508

Firma zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka číslo: 19096/B

d'alej len „nájomca“

Článok I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 3. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.

2. Prenajímateľ – Spojená škola Juraja Henischa, so sídlom na ulici Slovenská 5, 085 01 Bardejov je správcom nehnuteľnosti a to budovy so súpisným číslom 1521, postavenej na pozemku KNC parcelné číslo 3186/1 evidovaných Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom v katastrálnom území Bardejov na liste vlastníctva č. 6352, ktorých vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj (ďalej len „PSK“).

Predmetom tejto zmluvy nie je prenájom technického zariadenia ani hnuteľného majetku.

3. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nebytové spoločné priestory na umiestnenie dvoch nápojových automatov takto:

Priestor	Plocha v m²	€/m²/rok
Chodba na prízemí podnikateľa	1 m ²	456,00
Chodba podnikateľa pri jedálni	1 m ²	456,00

4. Nájomca je oprávnený prenajať priestory využívať iba za účelom prevádzkovania dvoch nápojových automatov. 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) v platnom znení.

Článok II

Doba trvania nájmu

1. Nájom sa dojednáva od 1. marca 2016 na dobu neurčitú.

Článok III

Skončenie nájmu

1. Túto zmluvu možno písomne vypovedať bez udania dôvodu v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb.. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájom je možné ukončiť aj dohodou ak sa obe strany písomne dohodnú na ukončení nájomnej zmluvy.

Článok IV

Nájomné, platby za služby spojené s užívaním priestorov

1. Nájomné za priestory uvedené v čl. I. sa určuje podľa §9a ods. 9 Zákona o majetku vyšších územných celkov v platnom znení nasledovne:

Nájom za 1 nápojový automat - 456,- €/m²/rok bez DPH
(umiestnené sú dva nápojové automaty)

Režijné náklady za 1 nápojový automat ročne : 112,92 € bez DPH

<u>Rozpis položky na dva nápojové automaty v €</u>	<u>za mesiac</u>	<u>za rok</u>
- Elektrická energia	2,20 x 2	26,40 x 2
- Vodné, stočné	2,21 x 2	26,52 x 2
- Ostatné náklady (upratovanie, odvoz odpadu...)	5,00 x 2	60,00 x 2

Mesačné režijné náklady a nájomné:

- Režijné náklady za dva nápojové automaty 9,41 € x 2 = 18,82 € bez DPH
- Nájomné za dva nápojové automaty 38,00 € x 2 = 76,00 € bez DPH

Spolu za dva nápojové automaty: 47,41 € x 2 = 94,82 € bez DPH
Prenajímateľ je platcom DPH.

2. Vzhľadom na predpokladanú mieru inflácie sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude akceptovať zvýšenie nájomného o mieru inflácie v SR podľa reálneho inflačného indexu, ktorá je zverejnená ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úprava nájomného vo výške miery inflácie bude realizovaná formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa. Výška nájomného v nadväznosti na mieru inflácie sa neupraví ak úprava o mieru inflácie bude nižšia alebo rovná sume 30,00 € ročne v zmysle §11 ods.9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení. Inflačné trendy sa budú do výšky nájomného premietat každý rok a to vždy k 1. januáru v roku, teda prvýkrát bude upravená cena nájmu od 1. 1. 2017 o mieru inflácie za rok 2016.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku platieb za režijné náklady podľa indexu rastu cien, alebo reálnej kalkulácie formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

Článok V

Platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a režijné náklady dohodnuté v čl. IV. bod č.1 tejto zmluvy v mesačných splátkach mesiac vopred k 20. dňu v mesiaci a to na základe zálohovej faktúry v sume 94,82 € bez DPH na účet č. 7000517466/8180, IBAN: SK36 8180 0000 0070 0051 7466, Štátna pokladnica Bratislava, alebo do pokladne školy.
V prípade prvého platobného obdobia nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy vystaví prenajímateľ faktúru do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného a platieb za režijné náklady je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.
3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry sumu rovnajúcu sa dani z nehnuteľnosti pripadajúcu na užívaný nehnuteľný majetok ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou platieb o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade stavebných úprav je povinný vyžiadať si súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie požiaru, resp. inej havárie. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a zabezpečiť si BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z..
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním nebytových priestorov spojené.
7. 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, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
8. Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.
9. Nájomca sa zaväzuje k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, alebo jeho zamestnancov.
10. Nájomca nie je oprávnený prenajať ani vypožičať predmet nájmu alebo časť tretej osobe.
11. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť písomne druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
12. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

13. 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 nedozvedel.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom schválenia Úradom Prešovského samosprávneho kraja
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka v platnom znení a Obchodného zákonníka v platnom a účinnom znení.
3. Túto zmluvu možno meniť len písomnou formou.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení, Úrad Prešovského samosprávneho kraja 2 vyhotovenia.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.

V Stupave, dňa 25. 02 2016

V Stupave, dňa 25. 02 2016

.....
Ladislav Cupák, konateľ
Nájomca

.....
Jan Komárek, konateľ
Nájomca

V Bardejove, dňa: 29. 02. 2016

.....
Ing. Peter DULENČIN, PhD., riaditeľ školy
Prenajímateľ

Prílohy: kópia výpisu z Obchodného registra	- 1x
kópia listu vlastníctva	- 1x
kópia katastrálnej mapy	- 1x
schematický náčrt predmetu nájmu	- 1x

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 09. 03. 2016

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 10. 03. 2016