

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá v zmysle zákona §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Mesto Hlohovec (Základná škola Podzámska 35, Hlohovec)
so sídlom Podzámska 35, 920 01 Hlohovec
IČO: 00312509
v zastúpení: PaedDr.Adriana Novosadová – riaditeľka školy
so sídlom: Podzámska 35, 920 01 Hlohovec
IČO: 36078514

a

Nájomca: tretí subjekt – Delikommat Slovensko, spol. s r.o.
sídlo/adresa: Cementárska 15, 900 31 Stupava
IČO: 35766875
DIČ: 2020274531
IČ DPH:SK2020274531
Zastúpený:
Ing. Václav Syrovátka, Ladislav Cupák - konatelia
Zapísaný o Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:Sro,
Vložka číslo:19096/B

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ užíva nebytový priestor na prízemí v budove Základnej školy, Podzámska 35 v Hlohovci a na prvom poschodí v rovnakej budove, o celkovej podlahovej ploche 2,5m².
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu špecifikovaný v bode 1. za účelom umiestnenia potravinových automatov v počte 2ks s prípojkou na dodávku elektrickej energie.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu, za účelom vykonávania služby pre žiakov a zamestnancov školy. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajíateľom, nesmie ohroziť žiakov a zamestnancov prenajíateľa.

ČL. II. Doba podnájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **09.09.2022 do 31.08.2023**.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu a to písomne najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Čl. III Nájomné

1. Výška nájomného je určená dohodou v zmysle §7 zák. 116/1990 Zb.
2. V sume je započítaná úhrada za nájom aj za služby spojené s nájmom (elektrina):
- výška nájmu je **70,00 €/ mesačne za každý automat**.
Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájom v mesačných splátkach v **sume 140,00 € najneskôr do 15. aktuálneho mesiaca**.
V prípade že prenajímateľ nepristúpi k uskutočneniu obvyklej letnej činnosti v priestoroch školy (školský klub detí, letná škola), nájomca automat odpojí od elektrickej energie a nebude sa nájomcovi za obdobie mesiacov júl – august účtovať nájom.
V prípade obnovenia núdzového stavu, resp. pandemických opatrní vedúcich k zatvoreniu školy nebude prenajímateľ za príslušné obdobie nájomcovi účtovať nájom, za podmienky odpojenia automatov od elektrickej energie.
Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na príjmový účet prenajímateľa, t.j. VUB banka, a.s. pobočka Hlohovec, IBAN SK04 0200 0000 0016 6151 9859.

Čl. IV Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
3. Vnútročné stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady, k čomu je však nutný súhlas prenajímateľa, ako aj súhlas zriaďovateľa prenajímateľa. Ak týmito úpravami dôjde k technickému zhodnoteniu objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako sa budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu. V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. Mestom Hlohovec.
4. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy v nebytovom priestore.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
6. Prevzatím kľúča od budovy školy preberá nájomca všetky povinnosti a zodpovednosť za prenajaté priestory.
7. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ďalšie nariadenia vzťahujúce sa na dodržiavanie hygienických predpisov, zvlášť obmedzenia sortimentu predávaného tovaru ZŠ. (Obmedzenia sortimentu sa týka predovšetkým predaja kávy a nápojov obsahujúcich kofeín, chinín a iných pre deti nevhodných prísad).
8. Nájomca zodpovedá za predaj a dodržiavanie všetkých predpisov, ktoré k prevádzkovaniu vyžaduje Regionálny úrad verejného zdravotníctva.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za pracovný úraz, ktorý sa stane nájomcovi počas výkonu práce v priestoroch školy - spoločné priestory: WC, chodba – presná trasa: vstupná chodba, vestibul, WC. Prenajímateľ vykoná poučenie pracovníkov firmy Delikommat Slovensko, ktorí obsluhujú automat na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnych predpisoch.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času, ak
 - a. nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b. nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c. nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d. nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b. nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 z.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť len dohodou zmluvných strán formou dodatku.

2. Ak zmluvné strany v tejto zmluve neupravili všetky vzájomné práva a povinnosti, riadia sa príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden prevezme prenajímateľ a jeden prevezme nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a určito, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Stupave dňa

V Hlohovci dňa

.....
nájomca
Delikommat Slovensko, spol. s r.o.

.....
prenajímateľ