

Zmluva

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 03/2022/GMRZH/NZ/VOS

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia BBSK účinnými od 1. marca 2020 v znení Dodatku č. 1 a Dodatkom č. 2:

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

Prenajíateľ : Banskobystrický samosprávny kraj

Zastúpený: Gymnázium Milana Rúfusa, Ul. J. Kollára 2, 965 01 Žiar nad Hronom
riaditeľka školy Ing. Dana Paálová

IČO: 00160881

DIČ pre DPH: 2021618412

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000389724/8180

IBAN: SK418180000007000389724

a

Nájomca: DELIKOMAT SLOVENSKO, s.r.o.

Cementárska 15, 900 31 Stupava
zastúpená: Ladislav Cupák, konateľ spoločnosti, Ing. Václav Syrovátka,
(ďalej len nájomca)

bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s.

číslo účtu: 2629007508/1100

IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508

IČO: 35766875

DIČ pre DPH: SK2020274531

Zápis v OR: OR SR Okresného súdu Bratislava I odd: Sro, vl.6. 19096/B

Kontakt: 0903 746 457

e-mail: molnar@delikomat.sk

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor – plocha na prízemí a 1. poschodí o celkovej výmere 3 m², nachádzajúci sa v budove Gymnázia Milana Rúfusa, Ul. J. Kollára 2, Žiar nad Hronom (LV č. 3229, číslo parcely 509/1, súpisné číslo 364, katastrálne územie Žiar nad Hronom) za účelom umiestnenia 2 potravinových a 1 nápojového automatu (ďalej len VNA).
- 2) Prenajíateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady.

- 3) Nájomca bude prenajaté priestory užívať výlučne za účelom umiestnenia dvoch výdajných potravinových automatov a jedného výdajného nápojového automatu, ktoré sú výlučným vlastníkom nájomcu.
- 4) Inštalované zariadenia budú využívať prirodzený zdroj vody (pitná voda) a budú pripojené k elektrickej zásuvke.
- 5) Zmluva sa uzatvára na základe cenovej ponuky nájomcu doručenej na základe obchodnej verejnej súťaže č. 3/2022 vyhlásenej prenajímateľom.
- 6) Typ automatov umiestnených v priestoroch školy sa uvedie v montážnom liste, ktorý bude potvrdený oboma zmluvnými stranami pri umiestnení a inštalácii automatov.
- 7) Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľnosti predmetu nájmu, ktorej vlastníkom je Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, Banská Bystrica a že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
- 8) Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený predmet zmluvy prenechať touto zmluvou do užívania tretej osobe a že je oprávnený predmetom zmluvy disponovať v rozsahu tejto zmluvy.

Článok II.

Výška nájmu a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany dohodli nájomné za priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy vo výške **50,00 EUR/1 m²/1 mesiac** (t. j. pre 1 automat), ktoré je v súlade s cenovou ponukou predloženou prenajímateľom. Celkové ročné nájomné (12 mesiacov) za využívanie priestorov pre 3 automaty je **1 800,00 EUR**.
- 2) **Vedľajšie náklady** (spotrebované energie, likvidácia odpadu) za umiestnenie potravinových automatov a nápojového automatu počas obdobia nájmu bola stanovená vo výške **20,04 €/mesačne**. Spôsob výpočtu je uvedený v kalkulačnom liste v prílohe č. 1.
- 3) V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú el. energiu, vodné, stočné, teplo, teplú vodu a komunálny odpad prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.
- 4) V prípade, že nájomca nebude môcť priestory v predmete nájmu využívať z dôvodu vyššej moci (nepredvídateľnej, neodvratiteľnej a neprekonateľnej situácie, ktorá nastane nezávisle od vôle zmluvných strán – napr. prerušenie vyučovania z dôvodu mimoriadnej situácie COVID-19, iné nešpecifikované prerušenia), má právo na odpustenie nájomného za príslušné obdobie v plnej výške. Vedľajšie náklady budú účtované podľa reálneho využívania.
- 5) Základné nájomné a vedľajšie náklady vypočítané podľa predloženej ponuky a platných cenníkov pre odber energií a vody sú **splatné v termínoch podľa harmonogramu**, ktorý sa nachádza v prílohe č. 2.
- 6) Úhradu zrealizuje nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Odplata za nájomné a vedľajšie bude vyúčtovaná v termínoch podľa bodu 5) oddelene, vždy na základe dvoch faktúr zaslaných prenajímateľom s rovnakými termínmi splatnosti.
- 7) Celková odplata za nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účtoch v Štátnej pokladnici, základné nájomné na účte IBAN: SK41 8180 0000 0070 0038 9724 a vedľajšie náklady na účte IBAN: SK19 8180 0000 0070 0038 9732.

Článok III.

Doba trvania zmluvy

- 1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 05. 09. 2022 do 31. 08. 2023.

- 2) Zmluva o nájme končí dňom ukončenia prenájmu.
- 3) Počas trvania nájomného vzťahu je možné túto zmluvu vypovedať len písomne a len v prípadoch ďalej uvedených v tejto zmluve:
 - a) Výpoveďou od obidvoch zmluvných strán v rámci trojmesačnej výpovednej lehoty bez udania dôvodu,
 - b) Nájomný vzťah je možné ukončiť s okamžitou platnosťou na základe vzájomnej písomnej dohody medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c) Pri porušení vopred v zmluve dohodnutých povinností.
- 4) Zmluvné strany sa pre účely tejto zmluvy dohodli na nasledovnej zásade doručovania písomností: Pokiaľ adresát doporučenú zásielku do 14 dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia zásielky, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, resp. zásielku neprevzal (§ 47, ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku).
- 5) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
 - c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
 - e) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi určený priestor vybavený prípojkou elektrického prúdu 230V/50Hz istenou 10 A ističom a prípojkou pitnej vody.
- 2) Prenajímateľ zaistí starostlivosť o prenajatý priestor, t.j. upratovanie okolia VNA, odvoz smetí.
- 3) Prenajímateľ objektu je povinný zabezpečiť potrebnú ochranu proti poškodeniu, ale nezodpovedá za poškodenie z dôvodu vandalizmu.
- 4) Pri poškodení VNA tretou osobou je povinný prenajímateľ ohlásiť bez meškania túto skutočnosť polícii a obchodnému zástupcovi nájomcu na telefónnom čísle alebo na adresu info@delikomatsk.
- 5) Prenajímateľ zaistí počas pracovnej doby určenému servisnému technikovi nájomcu prístup do objektu za účelom vykonávania bežného servisu, hygieny a prípadných opráv VNA.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca, ktorý je oprávnený na prevádzkovanie VNA, zaistí dovoz a inštaláciu VNA.
- 2) Nájomca zodpovedá za dodávku bezchybných a hygienicky schválených surovín v súlade s platnou legislatívou pre umiestňovanie automatov v školách a školských zariadeniach.
- 3) Finančný výťažok z prevádzky VNA patrí nájomcovi.
- 4) Počas doby trvania tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné a vedľajšie náklady za služby spojené s prevádzkou VNA (elektrická energia, voda).
- 5) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, predpisov BOZP a ďalších právnych noriem vzťahujúcich sa na jeho činnosť v súvislosti s užívaním nebytových priestorov.
- 6) Nájomca nie je oprávnený prenajať priestory prenajímať tretím osobám.

- 7) Nájomca je povinný:
- pravidelne dopĺňať predajný sortiment,
 - zabezpečiť pravidelnú údržbu automatu a opravy automatu,
 - v prípade ukončenia zmluvy demontovať a odviezť automat na svoje náklady najneskôr do 1 týždňa po ukončení zmluvného vzťahu,
 - kontrolovať záručnú lehotu predajného sortimentu, dohliadať na zdravotnú a hygienickú nezávadnosť predávaných nápojov,
 - hradiť daň z prevádzkovania automatov.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 1) Spory, ktoré vzniknú z titulu prenájmu VNA, alebo dodávky surovín sa zmluvné strany zaväzujú riešiť najmä rokovaním a dohodou v zmysle účelu zjednaného touto zmluvou a v intenciách vyplývajúcich z jej obsahu.
- 2) Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvorí kalkulačný list, ktorý stanovuje výšku vedľajšieho nájomného a tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 3) Akékoľvek ďalšie prílohy, či dodatky k tejto zmluve musia byť vykonané písomnou formou so súhlasom oboch strán.
- 4) Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnocenných exemplároch, z ktorých nájomca i prenajímateľ dostane po jednom vyhotovení.
- 5) Zmluva po jej spísaní bola oboma stranami prečítaná a na znak súhlasu s celým obsahom bez výhrad podpísaná.
- 6) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv prenajímateľa v súlade s § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z. ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

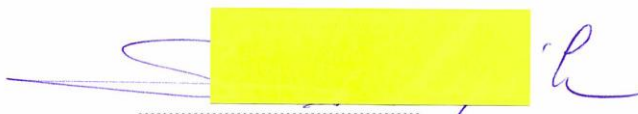
Žiar nad Hronom, 02. 09. 2022

za prenajímateľa



Ing. Dana Paálová
riaditeľka školy

za nájomcu



konateľ spoločnosti
DELIKOMAT SLOVENSKO, s.r.o.



tel: +421 200 252 400

Kalkulačný list

k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 03/2022/GMRZH/NZ/VOS uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v súlade so Zásadami hospodárenia BBSK účinnými od 1. marca 2020 v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2

Prenajímateľ: Gymnázium Milana Rúfusa, Ul. J. Kollára 2, 965 01 Žiar nad Hronom

Nájomca: DELIKOMAT Slovensko, s.r.o., Cementárska 15, 900 31 Stupava

Predmet zmluvy: prenájom nebytových priestorov za účelom prevádzkovania 2 ks potravinového automatu a 1 ks nápojového automatu

Doba nájmu: na dobu určitú od 05. 09. 2022 do 31. 08. 2023

Stanovenie úplaty za prenájom nehnuteľného majetku

Výška nájomného vychádza z cenovej ponuky nájomcu podanej v rámci obchodnej verejnej súťaže č. 3/2022. Predpokladané vedľajšie náklady na služby prepočítal nájomca podľa podkladov predložených nájomcom a platných cenníkov pre odber elektrickej energie a spotrebu vody .

Prepočet vynaložených nákladov na prevádzku 3 automatov:

1. Nájomné:

Nájomné za jeden automat: 50,00 € za 1 m²/ mesiac
Ročné nájomné za jeden automat: 600,00 € za 1 m²/ rok

Celkom za 3 automaty počas obdobia nájmu: 3 x 12 x 50,00 = **1 800,00 €**

2. Vedľajšie náklady (voda, elektrická energia)

AUTOMAT NA NÁPOJE:

Studená voda: počet vydaných nápojov denne: 60
počet pracovných dní: 259
objem nápoja: 2,5 dcl
vodné, stočné: 2,8942 €/1 m³ (vodné 1,4543 €, stočné 1,4399 €)

Celkové náklady za spotrebovanú vodu za 12 mesiacov pre 1 automat:
60 x 259 x 0,00025 x 2,8942 = **11,24 €** (vodné 5,65 €, stočné 5,59 €)

Elektrická energia:

počet vydaných nápojov denne: 60
počet pracovných dní: 259
dĺžka ohrevu 1 nápoja: 32 sekúnd = 0,0088888 hodín
príkion spotrebiča: 2,0 kW
základná sadzba za 1 kWh: 0,2663 €

Výpočet množstva spotrebovaných kWh za 12 mesiacov:

$$60 \times 259 \times 0,0088888 \times 2,0 = 276,26 \text{ kWh}$$

Výpočet nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu za 12 mesiacov pre 1 automat:

$$276,26 \times 0,2663 = \mathbf{73,57 \text{ €}}$$

Celkom za 1 kalendárny rok - 1 ks nápojového automatu: 11,24 + 73,57 = **84,81 €**

Celkom mesačne - 1 ks nápojového automatu: 7,07 €

POTRAVINOVÉ AUTOMATY:

Elektrická energia: počet pracovných dní: 259
príkonnosť spotrebiča: 0,65 kW
základná sadzba za 1 kWh: 0,2663 € s DPH

Výpočet množstva spotrebovaných kWh za 12 mesiacov:

$$259 \times 0,65 = 168,35 \text{ kWh}$$

Výpočet nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu za 12 mesiacov pre 1 ks potravinového automatu:

$$168,35 \times 0,2663 = 44,83 \text{ €}$$

Celkové za 1 kalendárny rok - 2 ks potravinových automatov: $2 \cdot 44,83 = 89,66 \text{ €}$

Celkové mesačne - 2 ks potravinových automatov: 7,47 €

ODVOZ ODPADU:

priemerný počet pracovných dní: 22
počet mesiacov v roku: 12
poplatok za 1 deň: 0,25 €

Odvoz odpadu spolu za kalendárny rok: 66,00 €

Odvoz odpadu mesačne: 5,50 €

PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY SPOLU (1 ks nápojový automat, 2 ks potravinový automat):

Prevádzkové náklady na 1 mesiac: $7,07 \text{ €} + 7,47 \text{ €} + 5,50 = 20,04 \text{ €}$

(vodné 0,47 €, stočné 0,47 €, elektrina 13,60 €, odvoz odpadu 5,50 €)

Prevádzkové ročné náklady spolu: $20,04 \times 12 = 240,48 \text{ €}$

Vedľajšie náklady budú fakturované spolu s nájomným v termínoch určených zmluvou o nájme.

Celkové náklady za prenájom priestorov pre prevádzku automatov:

$$150,00 \text{ €} + 20,04 \text{ €} = 170,04 \text{ €/1 mesiac}$$

Spolu za obdobie nájmu (1 kalendárny rok): $1\,800,00 \text{ €} + 240,48 \text{ €} = 2\,040,48 \text{ €}$.

Žiar nad Hronom 02. 09. 2022



Ing. Dana Paálová
riaditeľka školy

Harmonogram platieb

k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 03/2022/GMRZH/NZ/VOS uzavretej podľa zákona č. 16/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v súlade so Zásadami hospodárenia BBSK účinnými od 1. marca 2020 v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2

Prenajímateľ: Gymnázium Milana Rúfusa, Ul. J. Kollára 2, 965 01 Žiar nad Hronom

Nájomca: DELIKOMAT Slovensko, s. r. o., Cementárska 15, 900 31 Stupava
Harmonogram platieb podľa ods. 5 v článku II

Základné nájomné (1 800,00 EUR) a vedľajšie náklady (240,48 EUR) spolu v celkovej výške **2 040,48 €** sú splatné **6-krát počas obdobia nájmu**, a to nasledovne:

- september 2022 – október 2022
úhrada do 15. 10. 2022 **spolu 340,08 EUR** – t. j. 300,00 EUR (základné nájomné za 2 mesiace) + 40,08 EUR (vedľajšie náklady za 2 mesiace),
- november 2022 – december 2022
úhrada do 05. 12. 2022 **spolu 340,08 EUR** – t. j. 300,00 EUR (základné nájomné za 2 mesiace) + 40,08 EUR (vedľajšie náklady za 2 mesiace),
- január 2023 – február 2023
úhrada do 15. 02. 2023 **spolu 340,08 EUR** – t. j. 300,00 EUR (základné nájomné za 2 mesiace) + 40,08 EUR (vedľajšie náklady za 2 mesiace),
- marec 2023 – apríl 2023
úhrada do 15. 04. 2023 **spolu 340,08 EUR** – t. j. 300,00 EUR (základné nájomné za 2 mesiace) + 40,08 EUR (vedľajšie náklady za 2 mesiace),
- máj 2023 – jún 2023
úhrada do 15. 06. 2022 **spolu 340,08 EUR** – t. j. 300,00 EUR (základné nájomné za 2 mesiace) + 40,08 EUR (vedľajšie náklady za 2 mesiace),
- júl 2023 – august 2023
úhrada do 15. 09. 2023 **spolu 340,08 EUR** – t. j. 300,00 EUR (základné nájomné za 2 mesiace) + 40,08 EUR (vedľajšie náklady za 2 mesiace).

Na úhradu odplaty za prenájom prosím využívajte nasledovné účty:

- nájomné IBAN: SK41 8180 0000 0070 0038 9724
- vedľajšie náklady IBAN: SK19 8180 0000 0070 0038 9732

Počas školských prázdnin (júl – august 2023) sa nájomné bude fakturovať podľa reálneho využívania.

V prípade, že nájomca nebude môcť priestory v predmete nájmu využívať z dôvodu vyššej moci (nepredvídateľnej, neodvratiteľnej a neprekonateľnej situácie, ktorá nastane nezávisle od vôle zmluvných strán – napr. prerušenie vyučovania z dôvodu mimoriadnej situácie COVID-19, iné nešpecifikované pandémie), má právo na odpustenie nájomného za príslušné obdobie v plnej výške. Vedľajšie náklady budú účtované podľa reálneho využívania.

Tento kalkulačný list vychádza z aktuálnych cenníkov energií a vody. V prípade ich zmeny bude kalkulačný list prehodnotený a ceny jednostranným úkonom upravené.

Žiar nad Hronom 2. septembra 2022

Ing. Dana Paalová
riaditeľka školy