

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 01/2022

(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzavretá podľa § 633 a nasl. zákona č.40/1964 Občiansky zákonník a § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Gymnázium**
Sídlo: **Jesenského 2243, 024 04 Kysucké Nové Mesto**
Štatutárny zástupca: **Mgr. Mária Macušová, riaditeľka školy**
IČO: **000160652**
DIČ: **2020559508**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK03 8180 0000 0070 0048 2267**
Tel. spojenie: **0915 867 879**
e-mail: riaditel@gymknm.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Delikommat Slovensko, spol. s r. o.**
Sídlo: **Cementárska 15, 900 31 Stupava**
IČO: **35766875**
DIČ: **2020274531**
Registrácia: **Zapísaný v OR SR Okresného súdu Bratislava I odd : Sro, vložka č.1909 B**
Zastúpený: **Ing.Václav Syrovátka, Ladislav Cupák - konatelia**
Bankové spojenie: **Tatra banka, a. s.**
IBAN: **SK27 1100 0000 0026 2900 7508**
Tel. spojenie: **0903 379 127**
e-mail: bizikova@delikommat.sk
Vybavuje : **Bíziková Janka**

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ Gymnázium v Kysuckom Novom Meste má vypožičané nebytové priestory, resp. ich využiteľné podlahové plochy v budove školy, postavenej na parcele č. 1105/7, súpisné číslo 2243, katastrálne územie Kysucké Nové Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 1880.

2. Vlastníkom nehnuteľnosti v bode 1 je Mesto Kysucké Nové Mesto. Gymnázium v Kysuckom Novom Meste využíva časť nehnuteľnosti na zabezpečenie vyučovacieho procesu a predmet nájmu sa nachádza v priestoroch, určených pre potreby školy a má oprávnenie zverený priestor dať do prenájmu tretej osobe.

Článok II. Predmet nájmu

- 1. Prenajíateľ** na základe tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov **prenecháva nájomcovi do jeho dočasného užívania časti využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov** tak, ako sú tieto uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy o nájme – celkovo teda **3 častí využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov** (ďalej ako „podlahové plochy nebytových priestorov“) o výmere každej jednotlivej časti podlahovej plochy nebytových priestorov 1 m² (**t. j. celková výmera podlahových plôch nebytových priestorov prenechaných nájomcovi je spolu 3 m²**), **nachádzajúcich sa v stavbách** v užívaní prenajíateľa špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy o nájme, aby ich nájomca užíval primerane povahe a určeniu, v dobe dojednanej zmluvnými stranami podľa článku VI. tejto zmluvy.
- 2.** Nájomca predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy od prenajíateľa do užívania preberá, zaväzuje sa ho využívať na účel dohodnutý v článku III. tejto zmluvy o nájme, a za jeho užívanie sa zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné dohodnuté vo výške podľa článku V. tejto zmluvy.
- 3.** Prenajíateľ sa zaväzuje umiestnenie automatov v počte 3 ks (na nealkoholické nápoje a automatov na kusový tovar) v predmete nájmu trpieť a nájomcovi umožniť ich riadne užívanie.

Článok III. Účel nájmu

- 1.** Prenajíateľ na základe tejto zmluvy o nájme prenecháva do dočasného užívania nájomcovi celkovo 3 častí podlahových plôch nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbách špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy - o výmere jednej časti podlahovej plochy nebytového priestoru 1 m², a to za účelom umiestnenia a prevádzkovania celkovo 3 ks automatov (2 ks automatov na nealkoholické nápoje a 1 ks automatu na kusový tovar).
- 2.** Výmera každej podlahovej plochy nebytového priestoru určenej na nájom za účelom umiestnenia a prevádzkovania 2ks automatu na nealkoholické nápoje je 2m²; výmera podlahovej plochy nebytového priestoru určenej na nájom za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1ks kusový automat (automatu na kusový tovar) je 1m².

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

- 1.** Nájomný vzťah vzniká podľa tejto zmluvy dňom **02. 09. 2022** a jeho trvanie je stanovené na dobu neurčitú. **Skúšobná doba je 3 mesiace odo dňa podpisu tejto Zmluvy.**
- 2.** Počas doby nájmu dojednanej podľa bodu 1. tohto článku môže nájomný vzťah zaniknúť:
 - 2.1. písomnou dohodou** zmluvných strán;
 - 2.2. písomnou výpoveďou** danou ktoroukoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu; výpovedná doba je tri mesiace, začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
 - 2.3.** dňom ukončenia Zmluvy o výpožičke nebytových priestorov definovaných podľa čl. I. bodu 1 tejto Zmluvy medzi Mestom Kysucké Nové Mesto a Vypožičiavateľom nebytových priestorov.

Článok V.

Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje za dočasné užívanie predmetu nájmu platiť nájomné (ďalej aj „nájomné“) a za plnenia (služby) spojené s užívaním predmetu nájmu úhrady (ďalej aj „úhrady“). V cene úhrad sú zahrnuté najmä nasledovné položky:
 - náklady na elektrickú energiu;
 - náklady na vodné a stočné.
2. Cena za ročný nájom – 750 € (slovom sedemstopäťdesiat eur) za 1 ks automatu bez DPH, spolu 3 ks – 2250 € (slovom dvetisíc dvestopäťdesiat eur) bez DPH za všetky automaty. Dohodnutý je aj malý kávový automat siemens EQ3 – ktorý bude vypožičaný zadarmo. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné spolu s úhradami bezhotovostným prevodom na základe faktúry na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to v dvoch rovnomerných polročných splátkach, vždy po skončení príslušného polročného obdobia, nasledovne:
 - 2.1. nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu **za 1. polrok kal. roka vždy najneskôr do 15. 07.** príslušného kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 30. 06. príslušného kalendárneho roka;
 - 2.2. nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu **za 2. polrok kal. roka vždy najneskôr do 15. 12.** príslušného kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 30. 11. príslušného kalendárneho roka;
 - 2.3. v prípade predčasného ukončenia podľa čl. IV. bodu 2 tejto Zmluvy je výška nájomného **v alikvotnej čiastke, t. j. počet dní nájmu za príslušný polrok kalendárneho roka**, v ktorom došlo k ukončeniu nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami tejto Zmluvy a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú splatné najneskôr ku poslednému dňu príslušného kalendárneho polroka.
3. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením dohodnutého nájomného alebo úhrad spojených s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zákonný úrok z omeškania, ktorého výška bude stanovená v súlade s § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka v spojení s §1 Nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z.z.
4. Dopĺňanie automatov sa uskutočňuje nájomcom iba v čase školského vyučovania

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave predmet nájmu aj udržiavať.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať a udržiavať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za každú vzniknutú škodu, ktorú je povinný uhradiť.
3. Nájomca je povinný umiestniť automaty do presne vymedzených častí nebytových priestorov a udržiavať predmet nájmu ako i jeho bezprostredné okolie v čistote.
4. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať automaty na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať a uskutočňovať bežnú údržbu predmetu nájmu a zariadení ktoré sú jeho súčasťou, ako aj drobné opravy a malé opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.

7. Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy alebo zmeny v predmete nájmu, a v/na budove v ktorej sa predmet nájmu nachádza, vrátane montáže a inštalácie interiérového vybavenia a zariadení pevne spojených s predmetom nájmu ako aj rozvodov elektrickej energie, vody a kúrenia (ďalej len "úpravy").
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú poruchu v prívode vody a elektrickej energie k automatom, ako aj akúkoľvek poruchu automatov. Pri poruche automatu je nájomca povinný tento o značiť oznámením „Mimo prevádzku - nepoužívať“.
9. Nájomca je povinný na automatoch zverejniť názov a telefónne číslo servisnej organizácie.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

Článok VII.

Postup pri odovzdávaní podlahových plôch nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom spíšu zápis, obsahom ktorého bude najmä:
- stav v akom sa podlahové plochy nebytových priestorov nachádzajú v čase odovzdania,
 - iné skutočnosti, ktorých uvedenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - dátum a miesto spísania zápisu a podpisy zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu ukončenia nájmu spíšu zápis o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi, ktorý bude obsahovať skutočnosti ako sú dohodnuté v bode 1.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha č.1: Prehľad využiteľných podlahových plôch jednotlivých nebytových priestorov na umiestnenie automatov na nealkoholické nápoje a automatu na kusový tovar;
- Príloha č.2: Zápis z odovzdania a prevzatia prenajímaných priestorov.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán a to formou písomného dodatku.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých obdrží jeden rovnopis nájomca a dva rovnopisy prenajímateľa.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Kysuckom Novom Meste,
dňa 02. 09. 2022

V Kysuckom Novom Meste,
dňa 02. 09. 2022

Prenajímateľ

Nájomca