

Zmluva o nájme č. 01/3244/2023

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Košice, zastúpené správcom majetku ZŠ Postupimská 37, Košice
štatutárny orgán: Mgr. Jana Polačková, riaditeľka školy
sídlo: Postupimská 37, 040 22 Košice
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 050 381 3003/5600
050 381 6001/5600
IBAN: SK40 5600 0000 0005 0381 3003
SK89 5600 0000 0005 0381 6001
IČO: 35546832
(ďalej len prenájiateľ)

a

Nájomca: Delikommat Slovensko spol. s r. o.
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
Zastúpená: Ladislav Cupák,
Ing. Václav Syrovátka – konatelia spoločnosti
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 2629007508/1100
IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508
IČO: 35766875
DIČ: SK 2020274531

(ďalej len nájomca)

Čl. II. Predmet nájmu

1. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu, ktorej predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 2 m² na chodbe - nachádzajúcej sa v objekte ZŠ Postupimská 37, Košice, - budova so súpisným číslom 945, na parcele č. 2424/1, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Furča, okres: Košice III, obec: Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č.11760.
2. Predmetom nájmu je vyznačený v **grafickej prílohe**, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Čl. III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 13.01.2023 do 31.08.2023, pričom nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu na vlastné náklady.
2. Zmluvné strany sa dohodli na prevádzkovej dobe nepretržite v danom období.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý nebytový priestor na prevádzku potravinového a nápojového automatu pre žiakov a zamestnancov školy Základná škola Postupimská 37 a Súkromná stredná odborná škola, ktorá sídli v priestoroch Základnej školy Postupimská 37 Košice.

Čl. V. Nájomné

1. Nájomné bolo stanovené v súlade s ustanovením v zmysle Štatútu mesta Košice (schváleným Uznesením MZ č. 739 zo dňa 24.04.2017, účinný od 01.07.2017, príloha č. 4, časť D.3 bod 1. vo výške 120 €/rok/jeden predajný automat.
2. Výška nájomného za dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **160 €**.
3. Výška prevádzkových nákladov za dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **275,47 €**. Výpočet výšky prevádzkových nákladov je uvedený v prílohe č. 2
4. **Nájomné** nájomca uhradí vo výške **160 € do 15. januára 2023** bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima Banka Slovensko, a.s. č.ú. **SK89 5600 0000 0005 0381 6001**, VS: **01/3244/2023**.
5. **Prevádzkové náklady** nájomca uhradí v dvoch splátkach a to vo výške **275,47 € do 15. februára 2023** bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima Banka Slovensko, a. s. č. ú. **SK40 5600 0000 0005 0381 3003**, VS: **01/3244/2023**.
6. Platby za služby spojené s nájmom (**prevádzkové náklady**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
7. Prenajímateľ raz za kalendárny rok, spravidla do 30.6. kalendárneho roka predloží nájomcovi vyúčtovanie ročnej úhrady za služby spojené s nájmom v predchádzajúcom roku. Nedoplatky resp. preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
8. Prenajímateľ na základe jednorazového vyúčtovania ročnej úhrady za služby spojené s nájmom v predchádzajúcom roku prehodnotí výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom tak, aby zodpovedali jeho skutočným nákladom na prevádzku, z ktorých sa zálohové platby vypočítavajú. Prehodnotenie sa netýka platieb uhrádzaných nájomcom priamo dodávateľom.

9. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojených s nájmom, a to vo forme dodatku k zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.

10. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Čl. VI. Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu dohodnutému účelu nájmu.
5. Účel nájmu je možné meniť len formou písomného dodatku k zmluve.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
7. Zmluvné strany sú povinné zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušili druhú zmluvnú stranu ako aj ostatných nájomcov.
8. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
9. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.

10. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov jeho zavinením, alebo zanedbaním povinností. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
13. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
14. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov počas doby trvania nájmu a za technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
16. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
17. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
18. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
19. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať odborné technické prehliadky a revízne kontroly technických zariadení, hasičských prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.
20. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.

21. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.

22. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

23. Nájomca si sám a na vlastné náklady zabezpečí všetky povolenia a súhlasy potrebné k prevádzkovaniu automatov.

Čl. VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení zmluvnej strane,
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 7 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

Čl. VIII. Osobitné ustanovenia

1./ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla, resp. miesta podnikania alebo prevádzky zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla, resp. miesta podnikania alebo prevádzky zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručенú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.

2./ Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1./ Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

2./ Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.

3./ Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.

4./ Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

5./ Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.

6./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni zverejnenia zmluvy o nájme.

7./ Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

8./ Zmluvné strany sa dohodli, že na vysporiadanie záväzkov z bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu užívania predmetu nájmu od 2. 9. 2015 do účinnosti zmluvy sa primerane použijú ustanovenia tejto zmluvy.

Prílohy:

č. 1 – grafická príloha nájomných priestorov s legendou

č. 2 – výpočtový list

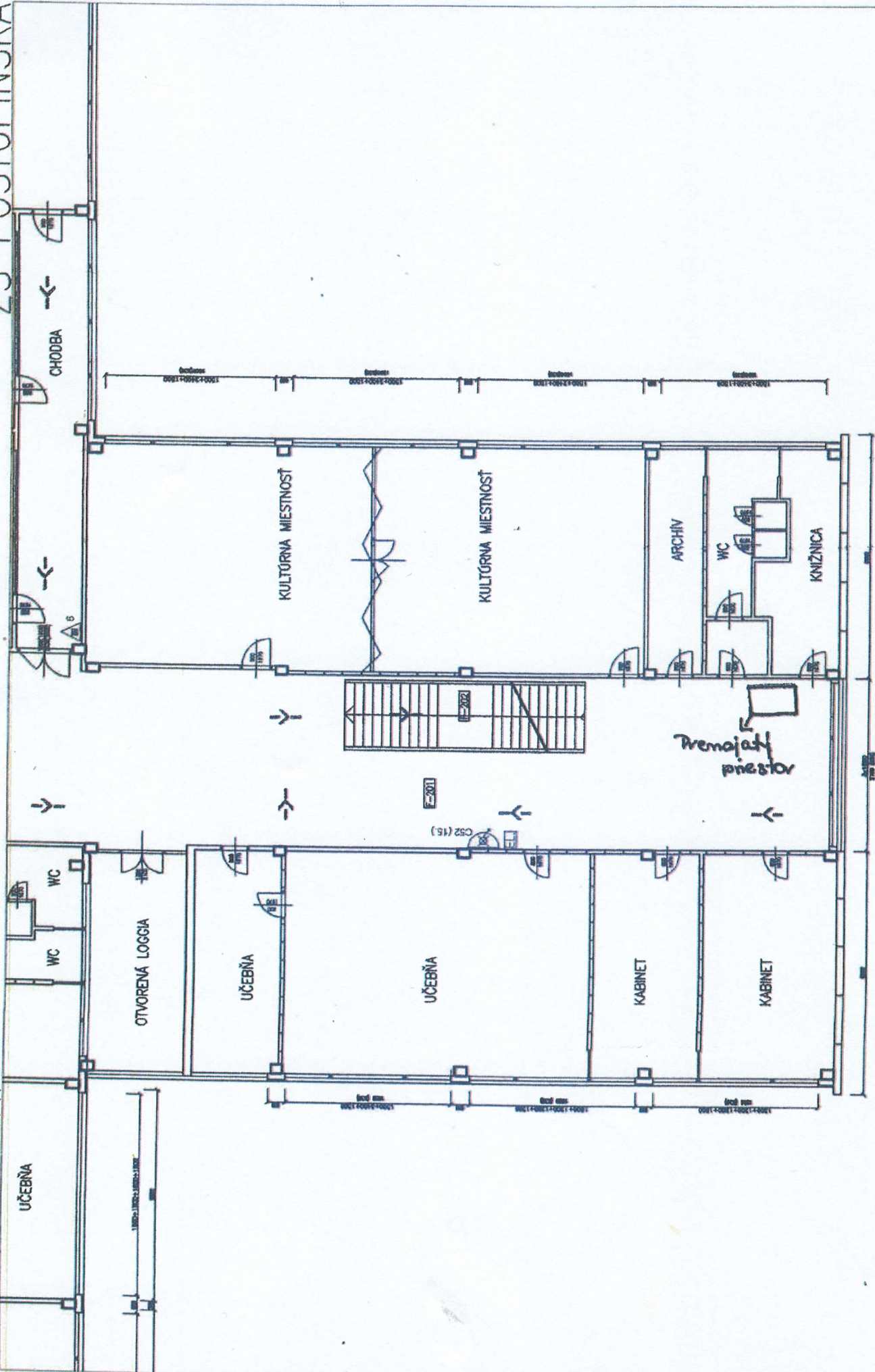
V Košiciach 22.12.2022

Prenajímateľ

Nájomca

BLOK F - 1.NP

ZŠ POSTUPINSKÁ



PRÍLOHA č. 2

**Výpočet prevádzkových nákladov pre nebytové priestory
prenájmu v ZŠ Postupimská 37 k Zmluve o prenájme nebytových priestorov č.
01/3244/2023s „DELIKOMAT“.**

Prenajatá plocha 1 m²
Cena elektrickej energie 0,63 €/kW (POZN.: cena z r. 2022 X. mes.)
Priemerná spotreba elektrickej energie 0,650 kW x 4hod/deň = 2,6 kW/24 hod.
Započítané obdobie školský rok 2022/23 (13.01.2023-31.08.2023)

1. Elektrická energia:

Automat na potraviny: spotreba elektrickej energie 2,6 kW/deň

a) spotreba:

= 2,6 kWh x 120 dní = 312 kWh
= 312 kWh x 0,63 €/kW = 196,56 €
Za obdobie (01.01.2023-31.08.2023) : 196,56 € s DPH

2. Upratovanie

Poplatok za upratovanie:

Celkové náklady na spotrebu médií (2022/23):

Elektrická energia = 196,56 €
Poplatok za upratovanie = €

Spolu (1 ks) = 196,56 €

**Výpočet prevádzkových nákladov pre nebytové priestory
prenájmu v ZŠ Postupimská 37 k nájomnej zmluve č. 01/3244/2023
s „DELIKOMAT“.**

(nájomca má v prenájme priestor s rozlohou 1m² na prevádzkovanie výdajného nápojového automatu)

Cena elektrickej energie 0,63 €/kW (POZN.: cena z r. 2022 X. mes.)
Spotreba elektrickej energie 1 700 W
Voda – cena za 1m³ 1,793 €/1m³ (POZN.: cena z r. 2022 X. mes.)
Započítané obdobie školský rok: 2022/23 (13.01.2023-31.08.2023)

1. Voda:

Spotreba studenej vody je vypočítaná podľa dennej spotreby nápojov v počte 60. Spotreba na jeden nápoj je 250 ml vody studenej vody.

60 nápojov x 2,5 dcl vody x 22 pracovných dní = 330 l = 330 dm³ = 0,330 m³

Spotreba (pri 1,793 € za 1m³ studenej vody) : 0,330 m³ x 1,793 € x 6 mes. = **3,55 €**

2. Elektrická energia:

a) spotreba:

= 60 nápojov x 22 dní x 32 sek. ohrev /nápoj / = 42 240 sek = 11,73 hod.

= 11,73 x 1,7 kWh = 19,94 kWh za mesiac (ohrevná 1 700 W špirála)

= 19,94 kWh x 0,63 € = 12,56 € za mesiac

= 12,56 x 6 mes. = **75,36 €**

Celkové náklady na spotrebu médií:

SV = 3,55 € s DPH

Elektrická energia = 75,36 € s DPH

Spolu = 78,91 € s DPH