

**Zmluva č. NZ 2/2023 o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších zákonov, medzi
nasledujúcimi zmluvnými stranami**

**Článok I.
Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ: Základná škola, Komenského 2, Svit
Sídlo: Komenského 2, 059 21 Svit
Zastúpená: Mgr. Monikou Dudinskou, riaditeľkou školy
IČO: 17068975
DIČ: 2020947753
IBAN: SK85 0200 0000 0016 6301 7051
SWIFT: SUBASKBX
(ďalej len prenajímateľ)
2. Nájomca: DELIKOMAT Slovensko spol. s.r.o.
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
Zastúpená: Ing. Václav Syrovátka, konateľ
Ladislav Cupák, konateľ
IČO: 35766875
DIČ: 2020274531
IČ DPH: SK2020274531
IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508
SWIFT: TATRSKBX
(ďalej len nájomca)

**Článok II.
Všeobecné ustanovenia**

- 2.1 Mesto Svit je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Základnej školy, Komenského 2, Svit, súpisné číslo 221, postavenej na pozemku parc.č. KN-C 206/27 v kú. Svit, obec Svit, okres Poprad, zapísanej na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore LV č.3375, zastavaná plocha o výmere 13 486 m². Mestské zastupiteľstvo Mesta Svit svojím uznesením č. 52/2007 zverilo nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy do správy prenajímateľa, ktorý je oprávnený uzatvoriť túto zmluvu.

**Článok III.
Predmet zmluvy**

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy: časť nebytových priestorov – chodby pri školskej jedálni v rozsahu 1 m² nachádzajúcich sa na prízemí nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy.

**Článok IV.
Účel nájmu**

- 4.1 Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne za účelom prevádzkovania 1 ks automatu na chladené nápoje a potraviny (ponúkaný tovar nebude obsahovať alkohol, kofeín, chinín a iné zakázané látky).

Článok V. Doba trvania nájmu

5.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok VI. Nájomné a služby spojené s nájmom

- 6.1 Výška nájomného vyplýva z výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2023, ktorá bola vyhlásená Základnou školou, Komenského 2, Svit dňa 15.03.2023.
- 6.2 Ročná výška nájomného predstavuje sumu **552 € za 1 m²** slovom päťstopäťdesiatdva eur.
- 6.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného v bode 6.1 v prípade zvýšenia úrovne inflácie, a to 1 x ročne spravidla na začiatku kalendárneho roka. Výška nájomného k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného vrátane inflácie oznámi prenajímateľ nájomcovi listom do 31.3. príslušného kalendárneho roka.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s nájmom predmetu zmluvy, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu : dodávka elektrickej energie. Automat bude napojený na zásuvku, na ktorej bude namontovaný podružný elektromer.

Článok VII. Splatnosť nájomného a služieb spojených s nájmom

- 7.1 Nájomné je splatné v ¼ ročných splátkach, splatných vždy do 31.1., 30.4., 31.7.,31.10. príslušného roka vo výške **138 €** . Omeškanie nájomcu s platbou nájomného, presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti, bude považované za hrubé porušenie povinnosti podľa bodu 8.3
- 7.2 Nájomca poukáže jednotlivé splátky nájomného na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v článku I. tejto zmluvy a to prevodom z účtu, bez vystavenia faktúry na príslušnú splátku nájomného.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry za spotrebu el. energie prenajímateľ vystaví 2x ročne a to v mesiacoch jún a december. Faktúra bude splatná 14 dní od doručenia faktúry nájomcovi.
- 7.4 Dňom zaplatenia je deň pripísania dlžnej čiastky v prospech účtu prenajímateľa. Za každý deň omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % dlžnej sumy. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úrok z omeškania v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 7.5 Alikvotnú časť nájomného za II. Q roku 2023 vo výške 92 € uhradí nájomca do 31.5.2023.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 8.1 Nájom je možné ukončiť na základe vzájomnej **dohody** zmluvných strán písomnou formou.
- 8.2 Zmluvné strany môžu nájom skončiť aj písomnou **výpoveďou** s 3-mesačnou výpovednou lehotou počítanou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.3 Porušenie niektorej z povinností uvedených v bodoch 4.1, 7.1, 9.3, posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže prenajímateľ **vypovedať** túto zmluvu s 5 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu a dodržiavania dohodnutých podmienok nájmu.
- 9.2 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 9.3 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 9.4 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa v prenajatých nebytových priestoroch vo vlastníctve nájomcu.
- 9.5 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z aktuálne platných právnych predpisov, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí.

X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
- 10.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných očíslovaných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 10.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv najskôr však 1.5.2023.
- 10.5 Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže č.1/2023, ktorá bola vyhlásená Základnou školou, Komenského 2, Svit dňa 15.03.2023.
- 10.6 Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 10.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Stupave, dňa:

Vo Svite, dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

v.r.

Ing. Václav Syrovátka- konateľ

v.r.

Ladislav Cupák - konateľ

v.r.

Mgr. Monika Dudinská
riaditeľka ZŠ Komenského 2 Svit