

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme

a podnájme nebytových priestorov

č. 02/2023/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“):

Prenajímateľ : **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: Ing. Grygárek, 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) Prenajímateľ 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) Prenajímateľ 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. 3/2023 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 **35,00 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 **1 260,00 EUR**.
- 2) **Vedľajšie náklady** (spotrebované energie, likvidácia odpadu) za umiestnenie 2 potravinových automatov a 1 nápojového automatu počas obdobia nájmu bola stanovená vo výške **31,37 EUR/mesačne**. Spôsob výpočtu je uvedený v kalkulačnom liste v prílohe č. 1. Celkom vedľajšie náklady sú stanovené vo výške **376,44 EUR**.
- 3) **Celková výška nájomného počas obdobia platnosti zmluvy je 1 636,44 EUR**.
- 4) 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.
- 5) 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, iné nešpecifikované prerušenia), má právo na odpustenie nájomného za príslušné obdobie v plnej výške. Vedľajšie náklady budú účtované podľa reálneho využívania.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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 04. 09. 2023 do 31. 08. 2024.
- 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 oboch 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 treťou osobou je povinný prenajímateľ ohlásiť bez meškania túto skutočnosť polícii a obchodnému zástupcovi nájomcu na telefónnom čísle alebo na adresu info@delikommat.sk.
- 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 21. 08. 2023

Stupava 04. 09. 2023

P r e n a j í m a t e ľ :

N á j o m c a :

Ing. Dana Paálová
riaditeľka školy

konateľ spoločnosti
DELIKOMAT SLOVENSKO, s.r.o.

Kalkulačný list

k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 02/2023/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 04. 09. 2023 do 31. 08. 2024

Stanovenie úplaty za prenájom nehnuteľného majetku

Výška nájomného vychádza z cenovej ponuky nájomcu podanej v rámci obchodnej verejnej súťaže č. 3/2023. 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: 35,00 € za 1 m²/ mesiac
Ročné nájomné za jeden automat: 420,00 € za 1 m²/ rok

Celkom za 3 automaty počas obdobia nájmu: 3 x 12 x 35,00 = **1 260,00 €**

2. Vedľajšie náklady (voda, elektrická energia)

AUTOMAT NA NÁPOJE:

Studená voda: počet vydaných nápojov denne: 60
počet pracovných dní: 248
objem nápoja: 2,5 dcl
vodné, stočné: 3,6593 €/1 m³ (vodné 1,8708 €, stočné 1,7885 €)

Celkové náklady za spotrebovanú vodu za 12 mesiacov pre 1 automat:
60 x 248 x 0,00025 x 3,6593 = **13,61 €** (vodné 6,96 €, stočné 6,65 €)

Elektrická energia:

počet vydaných nápojov denne: 60
počet pracovných dní: 248
dĺžka ohrevu 1 nápoja: 32 sekúnd = 0,0088888 hodín
príkonnosť spotrebiča: 2,0 kW
základná sadzba za 1 kWh: 0,3532 €

Výpočet množstva spotrebovaných kWh za 12 mesiacov:

$$60 \times 248 \times 0,0088888 \times 2,0 = 264,53 \text{ kWh}$$

Výpočet nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu za 12 mesiacov pre 1 automat:
264,53 x 0,3532 = **93,43 €**

Výpočet nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu za 1 mesiacov pre 1 automat:
264,53 x 0,3532 = **7,79 €**

Celkom za 1 kalendárny rok - 1 ks nápojového automatu: 13,61 + 93,43 = 107,04 €

Celkom mesačne - 1 ks nápojového automatu: 8,92 €

POTRAVINOVÉ AUTOMATY:

Elektrická energia: počet pracovných dní: 248
príkonnosť spotrebiča: 0,65 kW
základná sadzba za 1 kWh: 0,3532 € s DPH

Výpočet množstva spotrebovaných kWh za 12 mesiacov:

$$248 \times 0,65 = 161,20 \text{ kWh}$$

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

$$161,20 \times 0,3532 = 56,94 \text{ €}$$

Celkové za 1 kalendárny rok - 2 ks potravinových automatov: $2 \cdot 56,94 = 113,88 \text{ €}$

Celkové mesačne - 2 ks potravinových automatov: 9,49 €

ODVOZ ODPADU:

počet pracovných dní: 248
poplatok za 1 deň: 0,25 €

Odvoz odpadu spolu za 12 mesiacov: 62,00 €

Odvoz odpadu mesačne: 5,17 €

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

Prevádzkové náklady na 1 mesiac: $8,92 \text{ €} + 17,28 \text{ €} + 5,17 = 31,37 \text{ €}$

(vodné 0,58 €, stočné 0,55 €, elektrina 17,28 €, odvoz odpadu 5,17 €)

Prevádzkové ročné náklady spolu: $31,37 \times 12 = 376,44 \text{ €}$

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

Celkové náklady za prenájom priestorov pre prevádzku automatov:

$$105,00 \text{ €} + 31,37 \text{ €} = 136,37 \text{ €/1 mesiac}$$

Spolu za obdobie nájmu (1 kalendárny rok): $1\,260,00 \text{ €} + 376,44 \text{ €} = 1\,636,44 \text{ €}$.

Žiar nad Hronom 21. 08. 2023

Ing. Dana Paálová
riaditeľka školy

Harmonogram platieb

k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 02/2023/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 (1 260,00 EUR) a vedľajšie náklady (376,44 EUR) spolu v celkovej výške **1 636,44 €** sú splatné **6-krát počas obdobia nájmu**, a to nasledovne:

- september 2023 – október 2023
úhrada do 15. 10. 2023 **spolu 272,74 EUR** – t. j. 210,00 EUR (základné nájomné za 2 mesiace) + 62,74 EUR (vedľajšie náklady za 2 mesiace),
- november 2023 – december 2023
úhrada do 05. 12. 2023 **spolu 272,74 EUR** – t. j. 210,00 EUR (základné nájomné za 2 mesiace) + 62,74 EUR (vedľajšie náklady za 2 mesiace),
- január 2024 – február 2024
úhrada do 15. 02. 2024 **spolu 272,74 EUR** – t. j. 210,00 EUR (základné nájomné za 2 mesiace) + 62,74 EUR (vedľajšie náklady za 2 mesiace),
- marec 2024 – apríl 2024
úhrada do 15. 04. 2024 **spolu 272,74 EUR** – t. j. 210,00 EUR (základné nájomné za 2 mesiace) + 62,74 EUR (vedľajšie náklady za 2 mesiace),
- máj 2024 – jún 2024
úhrada do 15. 06. 2024 **spolu 272,74 EUR** – t. j. 210,00 EUR (základné nájomné za 2 mesiace) + 62,74 EUR (vedľajšie náklady za 2 mesiace),
- júl 2024 – august 2024
úhrada do 15. 09. 2024 **spolu 272,74 EUR** – t. j. 210,00 EUR (základné nájomné za 2 mesiace) + 62,74 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 2024) 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, 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 21. 08. 2023

Ing. Dana Paálová
riaditeľka školy