

Zmluva nájmu nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“č.06/2023/ZŠ)

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola

štatutárny orgán: Ing. Danka Daneshjoová, riaditeľka školy
sídlo: Krosnianska 4, 040 22 Košice
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK96 5600 0000 0005 0298 4003
IČO: 35546875
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: NATALEN, s.r.o.

štatutárny zástupca: *Anton Biznár, konateľ*
sídlo: Hroncova 15, 040 01 Košice
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
číslo účtu: SK210900 0000 0006 8031 6497
IČO: 45896798
DIČ: 2023128195
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je nebytový priestor/ sú nebytové priestory: - časť vchod do budovy /chodby vo vchode do budovy/ nachádzajúca sa v objekte Základná škola Krosnianska 4 na I. poschodí - stavba so súpisným číslom 925, na parcele č. 2969, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: FURČA, obec Košice a je evidovaný Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach, na LV č. 1.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy na základe zmluvy č. 91/2004 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 10.02.2004 a v zmysle Prílohy č. 4, čl. D3, bod. 1 „Stanovenie minimálnej finančnej náhrady za užívanie majetku mesta.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 1m².
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod , 1, 4. tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v bode 4 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi prevádzkové náklady a dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať nainštalovanie a predajného kusového automatu na pochutiny VEGA 850.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 08.09.2023 do 31.08.2024.**

Článok V. Nájomné a prevádzkové náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu za celý predmet nájmu a prevádzkové náklady **604,85 €**.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájmu predstavuje: **120,- €**.
3. Výška prevádzkových nákladov predstavuje sumu **484,85 €**.
4. Nájomné a prevádzkové náklady spolu vo výške **604,85 €** sa nájomca zaväzuje uhradiť do **15.11.2023** na účet prenajímateľa, Príma banka Slovensko a.s., IBAN: **SK96 5600 0000 0005 0298 4003 VS 3233082021/ZŠ**.
5. 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.
6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky u omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z..

Článok 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 predmet nájmu nájomcovi odovzdať v dohodnutom čase a 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 riadne užívanie a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajatého majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.
4. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.

6. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať, 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. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho určenie spôsobu náhrady za náklady vynaložené nájomcom pri tejto zmene.
8. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 887/1995 Z.z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
9. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov. 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 písomnou upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
10. 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.
11. 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.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov počas doby trvania nájmu a za technickú bezpečnosť prenajatých priestorov.
14. Nájomca je bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenia technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
15. 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. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
16. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a zodpovedá za dodávku bezchybných a hygienicky schválených surovín.
17. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.

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

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu zo zákonných dôvodov pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení
- odstúpení od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 6 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenie, 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.

Článok 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 Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
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 zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch z ktorých jedno vyhotovenia obdrží prenajímateľ jedno vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
č. 1 – výpočtový list
č. 2 - grafické znázornenie prenajatých priestorov

Košice, 08.09.2023

.....
Ing. Danka Daneshjoová
prenajímateľ:

.....
Anton Biznár
nájomca:

**Výpočtový list prevádzkových nákladov pre nebytové priestory
krátkodobého prenájmu – priestory využívané každodenne počas školského roka
obdobie od 01.09.2023 do 31.08.2024.**

1. Kusový automat: VEGA 850

Celková plocha: 7000 m²

Celkový počet osôb v objekte: 630

Prenajatá plocha: 1 kus automat / 1,00 m²

Prevádzka automatu: 10 mesiacov do konca školského roka 2023/2024

1. Voda:

Studená voda: 0,- €

Zrážková voda: 0,- €

2. Elektrická energia:

Denná spotreba – priemer:..... 3 kW/h

september 2023 až jún 2024 kalendárnych dní.....296 x 3 = 888 kW/h

Spotreba

1 kW/h 0,546 € s DPH

888 kW/h 888 x 0,546 € = 484,85 €

Celkové náklady na média za uvedené obdobie: je **484,85 €**

Prenájom za uvedené obdobie: **120,00 €**

spolu: **604,85 €**

