

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ:

Názov : Mesto Turčianske Teplice
Sídlo : Partizánska 413/1, Turčianske Teplice
IČO : 00 317 004

V zast.

Názov : Spojená škola, Školská 447/2, Turčianske Teplice
Sídlo : Školská 447/2, 03901 Turčianske Teplice
IČO : 37 90 62 16
DIČ : 20 21 78 86 70
IBAN : SK43 5600 0000 0024 1955 8002
Tel. spojenie : 0901 719 271
e-mail : hospodar@zstut.sk, skola.sstut@gmail.com

(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Delikomat Slovensko, spol s.r.o
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stúpava
Adresa na doručovanie: Cementárska 15, 900 31 Stúpava
IČO: 35766875
DIČ: 2020274531
IČ DPH: SK2020274531
Registrácia: Zapísaný v OR SR Okresného súdu Bratislava I odd : sro, vložkač.1909
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s
Číslo účtu: 26 2900 7508
IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508
SWIFT: TATRSKBX
Tel. a faxové spojenie: 0903 379 127
e-mail: bizikova@delikomat.sk
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Mesto Turčianske Teplice je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú: Turčianske Teplice, obec: Turčianske Teplice, evidovaných na LV č. 1721, postavených na parcelách CKN 499/1 a 76/4
 - spojená škola
 - gymnázium(ďalej aj „nehnuteľnosti“)
- 1.2 Spojená škola, Školská 447/2, Turčianske Teplice je správcom nehnuteľností uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku a v súlade s VZN č. 4/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Turčianske Teplice je ako správca

oprávnená so súhlasom vlastníka prenechať nehnuteľnosti alebo časti nehnuteľností do nájmu.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časti nehnuteľností uvedených v článku I. bode 1.1 tejto zmluvy, a to podlahové plochy v nehnuteľnostiach v celkovej výmere 3 m² podľa *Prílohy 1 - situačné umiestnenie* tvoriacej neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej aj „*predmet nájmu*“).
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1 nápojového predajného automatu a 2 potravinových predajných automatov. (ďalej aj „*účel nájmu*“)
- 2.3 V prípade, že nájomca bude predmet nájmu využívať na iný účel, než uvedený v predchádzajúcom bode, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok III.

Výška nájomného a jeho splatnosť

- 3.1 Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade s VZN č. 4/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Turčianske Teplice.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť 30 € ročne za nájom každého 1 m² podlahovej plochy v nehnuteľnostiach, čo celkovo tvorí 90 € ročne za nájom 3 m².
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že do nájomného nie sú započítané náklady spojené s užívaním nájmu na účel nájmu stanovený v článku II. bode 2.2 tejto zmluvy.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje platiť náklady spojené s užívaním nájmu vo výške 576,25 € ročne za umiestnenie a prevádzkovanie 1 predajného automatu podľa článku II. bodu 2.2 tejto zmluvy, čo v súhrne predstavuje celkovú sumu 1728,75 € ročne za umiestnenie a prevádzkovanie 3 predajných automatov.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sú určené podľa nasledujúceho výpočtového vzorca:
- Spotreba jedného automatu za rok: 1 372,4 kWh / rok
- Celkový príkon 650 W / 1 hod
- z toho osvetlenie je 20 W / 1 hod, doba osvetlenia 24 h / deň = osvetlenie 175, 2 kWh/ rok
 - chladenie a automatický výdaj potravín je 3,28 kWh / deň = 1197,20 kWh /rok
- Pri aktuálnej cene elektrickej energie 0,42 € s DPH za 1 kWh v roku 2023, predstavuje celkový výpočet $0,42 \text{ €} \times 1\,372,4 \text{ kWh/rok} = 576,25 \text{ €}$.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že za trvania nájomného vzťahu z tejto zmluvy je nájomca povinný uhrádzať nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu vždy v dvoch termínoch splatnosti, a to ½ nájomného ako aj nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu vždy do 31.01. v kalendárnom roku a ½ nájomného ako aj nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu vždy do 31.08. v kalendárnom roku na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné a/alebo náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sú záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.

- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť odplatu za náklady spojené s užívaním predmetu nájmu v prípade, ak dodávateľia elektriny zmenia cenu elektrickej energie. Zvýšené náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sú záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.
- 3.9 Ak nájomca neuhradí nájomné alebo náklady spojené s užívaním predmetu nájmu riadne a včas, dostáva sa do omeškania, čím prenajímateľovi vzniká nárok na úroky z omeškania určené vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení.

Článok IV.

Doba nájmu

- 4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.08.2024.
- 4.2 K 30.6.2024 bude prevádzka potravinových automatov pozastavená, o čom bude vytvorený písomný protokol.
- 4.3 K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť:
- I. dohodou zmluvných strán k dojednanému dňu,
 - II. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - III. písomnou výpoveďou, ktorú môže uplatniť ktorákoľvek zo zmluvných strán v rámci trojmesačnej výpovednej doby,
 - IV. písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v rámci jednomesačnej výpovednej doby v prípade, ak nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného a/alebo nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu po dobu dlhšiu ako jeden mesiac,
 - V. odstúpením podľa bodu 2.3 alebo z iných zákonných dôvodov.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje užívať a udržiavať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a bežným užívaním a zaväzuje sa predchádzať hroziacim škodám. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za každú vzniknutú škodu, ktorú je povinný uhradiť.
- 5.3 Nájomca je povinný umiestniť automaty do presne vymedzených častí nehnuteľností podľa prílohy 1 tejto zmluvy a udržiavať predmet nájmu ako i jeho bezprostredné okolie v čistote.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať automaty na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
- 5.5 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.
- 5.6 Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať väčšie opravy brániace užívaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonávanie prenajímateľ na náklady nájomcu.
- 5.7 Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
- 5.8 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").
- 5.9 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“.

- 5.10 Nájomca je povinný na automatoch zverejniť názov a telefónne číslo servisnej organizácie.
- 5.11 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 a s predchádzajúcim súhlasom mestského zastupiteľstva mesta Turčianske Teplice.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka.
- 6.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán a to formou písomného očíslovaného dodatku.
- 6.3 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.
- 6.4 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.
- 6.5 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.
- 6.7 Zariadenia budú v budove fyzicky prítomné od 1.9. do 31.8., a sa budú odpájať počas obdobia, kedy je škola zatvorená (riadne prázdniny, mimoriadne prerušenie prevádzky a pod.) dlhšie ako 3 dni a na hlavné letné prázdniny od 1.7 do 31.8.,
O odstavení automatov bude vytvorený písomný protokol.

V Turčianskych Tepliciach dňa 01.09.2023

V STUPAVE dňa 01.09.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Spojená škola, Školská 447/2, Turčianske Teplice
Mgr. Miriam Hechelmann

XXXXXXXXXXXX

Delikommat Slovensko, spol. s r.o.
Ing. Václav Syrovátka,
Ing. Jan Grygárek

S obsahom tejto zmluvy vyslovuje súhlas Mesto Turčianske Teplice, ako vlastník predmetu nájmu.

Mesto Turčianske Teplice
Mgr. Igor Hus



DELIKOMAT
Slovensko, spol. s r.o.
Cementárska 15
900 31 Stupava

IČO: 35766875
IČ DPH: SK2020274531
Tel: +421 260 252 463

café+co
DELIKOMAT

info@delikommat.sk
www.delikommat.sk

Prílohy: Príloha 1 – situačné umiestnenie