

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 10/2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a § 663 a nasl. zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná zdravotnícka škola, Vinohradnícka 8A, Prievidza
Sídlo: Vinohradnícka 8A, 971 01 Prievidza
Právna forma: rozpočtová organizácia
Zastúpený: RNDR. Vierou Beňovou, riaditeľkou školy
Bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0063 1349 - príjmový účet - úhrada nájomného
SK92 8180 0000 0070 0063 1306 - výdavkový účet - úhrada energií
IČO: 52164284
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

d'alej aj ako „prenajímateľ“

Nájomca: Delikommat Slovensko, spol. s r. o.
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
IČO: 35 766 875
DIČ: 2020274531
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508
Názov a číslo registra: OR SR Okresného súdu Bratislava I odd.: Sro, vl.č.19096/B

d'alej aj ako „nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v budove Strednej zdravotníckej školy v Prievidzi, Vinohradnícka 8A, Prievidza, zapísanej na liste vlastníctva číslo 12625, katastrálne územie Prievidza, súpisné číslo 3137, postavenej na parcele číslo 3120/27.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 1 m² - chodba na prízemí budovy.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na umiestnenie a prevádzkovanie 1 ks automatu, ktorý je vo vlastníctve nájomcu. Ide o jeden automat na hotové chladené jedlá. Predpokladom pre prevádzkovanie tohto automatu je minimálny týždenný odber 60 kusov jedál v dňoch školského vyučovania z ponuky automatu, mimo prázdnin. V prípade ak po dvoch mesiacoch od montáže automatu nebude týždenný odber dosahovať minimálnu hodnotu, Nájomca Prenajímateľovi vymení automat na chladené jedlá za potravinový automat. Ten v rámci platných školských predpisov poskytne slané a sladké pochutiny, balené nápoje, bagety, sendviče, pletenky a pod.

2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby sortiment ponúkaný v automatoch bol výživovo hodnotný a aby spĺňal podmienky platnej Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 75/2023 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež, t. j. najmä nesmie byť voľne prístupná ponuka nápojov s obsahom kofeínu, chinínu, alkoholických nápojov a tabakových výrobkov.

3. Nájomca sa zaväzuje dopĺňať automaty na hotové chladené jedlá - podľa potreby, (počas prázdnin a sviatkov po dohode)

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od **10.10.2023 do 30.6.2024**.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške **35,-€/m² (1 automat)** podlahovej plochy. **Spolu za 1 m² (1 automat). Celková cena podľa rozmerov automatu,**

Nájomca je povinný uhradiť nájomné za 1 m² za mesiace:

- **október až december 2023 vo výške 105,-€ do 30.11.2023** na účet číslo SK95 8180 0000 0070 0063 1349 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.
- **január až jún 2024 vo výške 210,-€ do 31.3.2024** na účet číslo SK95 8180 0000 0070 0063 1349 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.

2. Zmluvné strany sa dohodli na refundácii nákladov za spotrebované energie nasledovne: Dohodou zmluvných strán je stanovená paušálna úhrada za spotrebu elektrickej energie vo výške **20,30, € vrátane DPH mesačne**.

Prepočet paušálnej úhrady za spotrebované energie na obdobie 1 mesiaca je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

B/ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
 2. V prípade nevydania označeného tovaru, a nahlásenia takéhoto problému na poruchovú linku nájomca garantuje vydanie tovaru, resp. vrátenie peňazí pri najbližšej návšteve plniča.
 3. Automaty musia byť označené obchodným názvom nájomcu a miestom podnikania s uvedením telefónneho čísla pre oznámenie poruchy. Automaty nesmú slúžiť ako priestor pre umiestnenie reklamy pre tretie osoby.
- Prípadnú poruchu alebo poškodenie Automatu bude Prenajímateľ hlásiť na mobilné číslo: 0903 658 606 alebo pevnú linku 0800 155 179, prípadne na e-mail: poruchy@delikommat.sk**
3. Nájomca sa zaväzuje automaty udržiavať v čistote, v hygienicky nezávadnom stave, ako aj v dobrom technickom stave.
 4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať komplexnú nepretržitú prevádzku automatu, dopĺňať automat a prípadné poruchy odstrániť v pracovných dňoch do 24 hodín od ich nahlásenia. V prípade vážnych porúch do 5 pracovných dní odo dňa nahlásenia alebo zistenia poruchy automatu.
 5. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, vrátane súvisiacich právnych predpisov, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy, ako aj príslušné hygienické predpisy a normy. Za škody spôsobené nedodržaním povinností v zmysle vyššie uvedeného zodpovedá nájomca prenajímateľovi, prípadne tretím osobám.
 6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
 7. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
 8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
 9. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
 10. Nájomca si nebude uplatňovať po celú dobu trvania nájmu náhradu škody u prenajímateľa a to pre prípad poškodenia, zničenia, straty alebo odcudzenia jeho majetku, nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Nájomca je povinný uhradiť platby za energie za mesiace:

- **október až december 2023 vo výške 61€ do 30.11.2023** na účet číslo SK92 8180 0000 0070 0063 1306 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.
- **január až jún 2024 vo výške 122-€ do 31.3.2024** na účet číslo SK SK92 8180 0000 0070 0063 1306 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa každý rok automaticky upravuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, podľa inflačného koeficientu, oficiálne potvrdeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to od 1.1. príslušného kalendárneho roka, v ktorom Štatistický úrad mieru inflácie potvrdil.

4. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.

5. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného alebo energií za poskytované služby, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady za poskytované služby alebo výšku nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmomom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou na predmete nájmu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky elektrickej energie, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovat' náhradu škody alebo zľavu na nájmomom.

11. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

12. Za škody spôsobené nedodržaním sortimentu v automatoch v zmysle Článku III. tejto zmluvy zodpovedá nájomca prenajímateľovi, prípadne tretím osobám.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Vypoveď musí byť doručená písomne. Vypovedná lehota je mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej vypovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu vypovedať okrem dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. aj z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje svoj záväzok uvedený v Článku III. – účel nájmu
 - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje svoj záväzok uvedený v Článku VI. písmeno B/, bod 2. tejto zmluvy,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje svoj záväzok uvedený v Článku VI. písmeno B/, bod 3. tejto zmluvy,
 - d) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje svoj záväzok uvedený v Článku VI. písmeno B/, bod 4. tejto zmluvy,
 - e) na základe opakovaných reklamácií zákazníkov na prevádzku automatov.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom nasledujúcim po zverejnení.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a ostatnými ustanoveniami príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.

5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

6. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1: Výpočtový list paušálnych úhrad za elektrinu

Prenajímateľ

V Prievidzi dňa : 5.10.2023

Nájomca

V Prievidzi dňa : 05.10.23

.....
RNDr. Viera Beňová
riaditeľka školy

.....
Ing. Václav Syrovátka
konateľ

.....
Ing. Jan Grygárek
konateľ

Prepočet mesačných nákladov automatu na el. energiu					
doba prevádzky denne (h)	prevádzka mesačne (d)	maximálna spotreba (kW)	spotreba za hodinu (kWh)	prevádzka mesačne (h)	spotreba za mesiac (kWh)
24	30	650	0,65	720	468
sadzba za el. energiu (za kWh):		0,13 €*	mesačné náklady pri maximálnej spotrebe:		60,84 €
skutočná spotreba (kWh)**		156	mesačné náklady pri skutočnej spotrebe:		20,28 €

* Vychádzame zo sadzby deklarovanej na faktúre Vaším dodávateľom elektrickej energie. Sadzba zahŕňa aj Transfer elektrickej energie.

**Automaty na chladené jedlá a potravinové automaty fungujú na rovnako princípe ako chladnička. Keď teplota v automate stúpne nad požadovanú maximálnu hodnotu, senzory termostatu zapnú chladenie. Po nachladení automatu na požadovanú minimálnu hodnotu zase chladenie vypnú a príkon automatu klesne na minimum. Reálna spotreba automatov tak dosahuje v priemere jednu tretinu maximálnej spotreby.

Delikommat Slovensko spol. s r.o.

Cementárska 15, 90031 Stupava | Tel.: +421 2 602 524 63 | Zelená linka 0800 155 179
 E-mail: info@delikommat.sk | www.delikommat.sk Spoločnosť je registrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.Sro, vložka č. 19096/B
 IČO:35766875, IČ pre DPH: SK2020274531 Bankové spojenie: Tatrabanca účet č. SK27 1100 0000 0026 2900 7508

