

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 00022/SOŠLaD/2024/Š

uzavretá podľa § 633 a nasl. zákona č.40/1964 Občiansky zákonník a § 3 a nasled.
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Stredná odborná škola lesnícka a drevárska J. D. Matejovie
Sídlo: Hradná 534, 033 14 Liptovský Hrádok
Štatutárny orgán: Ing. Edmund Hatiar DiS. Art., riaditeľ školy
IČO: 00162701
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. ú.:
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0048 4297
Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09
Žilina
Tel. spojenie: 044/5222119
e-mail: sislhr@sislhr.sk
kontaktná osoba: Adriana Muráňová, tel. 0915542842
(ďalej aj „prenajímateľ“ alebo len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Delikommat 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, vložka
č.1909 B
Zastúpený : Ing.Václav Syrovátka, Ing. Jan Grygárek - konatelia
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@delikommat.sk
(ďalej len „nájomca“)
Vybavuje : Bíziková Janka

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti: budovy Školského internátu Strednej odbornej školy lesníckej a drevárskej J. D. Matejovie, Hradná 534, 033 14 Liptovský Hrádok, so súpisným číslom 535, postavenej na parcele č. KN-C 469, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši, katastrálnym odborom na LV č. 1498 pre katastrálne územie Liptovský Hrádok.
2. Nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I. bod 1 tejto zmluvy je v správe Strednej odbornej školy lesníckej a drevárskej J.D.Matejovie, Hradná 534, 033 14 Liptovský Hrádok (správca), ktorý je oprávnený ju (alebo jej časť) prenajať podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraj v znení neskorších dodatkov. Ďalej v texte tejto zmluvy správca vystupuje len ako prenajímateľ.
3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajímateľ evidoval pod číslom 1/2024/SOŠLaDLH ktorý bol zverejnený v dobe od 02.04.2024 do 18.04.2024.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov prenecháva nájomcovi nebytový priestor o výmere 2 m², ktorý sa nachádza vo vstupnej hale budovy Školského internátu Strednej odbornej školy lesníckej a drevárskej J. D. Matejovie, Hradná 534, 033 14 Liptovský Hrádok, so súpisným číslom 535 do jeho dočasného užívania, aby ich nájomca užíval primerane povaha a určeniu, v dobe dojednanej zmluvnými stranami podľa článku VI. tejto zmluvy.
2. Nájomca predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy od prenajímateľa do užívania preberá, zaväzuje sa ho využívať na účel dohodnutý v článku III. tejto zmluvy o nájme, a za jeho užívanie sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté vo výške podľa článku V. tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje umiestnenie automatov v počte 2 ks (automatov na kusový tovar a nápojový tovar) v predmete nájmu trpieť a nájomcovi umožniť ich riadne užívanie.
4. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu, v akom ho nájomca prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy o nájme prenecháva do dočasného užívania nájomcovi nebytové priestory špecifikovaných v článku II. tejto zmluvy - o výmere 2

m², a to za účelom umiestnenia a prevádzkovania 2 ks automatov na potravinový a nápojový tovar.

2. Výmera podlahovej plochy určenej na nájom za účelom umiestnenia a prevádzkovania 2ks automatu na podlahovej plochy nebytového priestoru určenej na nájom za účelom umiestnenia a prevádzkovania 2ks automatov na kusový automat je 1 m² a nápojový automat je 1 m².

Článok IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká podľa tejto zmluvy dňom **01. 05. 2024** a jeho trvanie je stanovené na dobu určitú 5 rokov do **30. 04. 2029**.
2. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol zmluvnými stranami dojednaný podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy.
3. Pred uplynutím doby nájmu dojednanej podľa bodu 1. tohto článku môže nájomný vzťah zaniknúť:
 - 3.1. písomnou dohodou zmluvných strán;
 - 3.2. písomnou výpoveďou danou ktoroukoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu; výpovedná doba je tri mesiace, začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok V.

Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné – 460,00 €/ 1m² s DPH (slovom: štyristošesťdesiat €). Celkové ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory uvedené v Čl. II. bode I. predstavuje 920,00 € s DPH (slovom: deväťstodvadsať €).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné v ročnej splátke vo výške 920,00 € s DPH a to vždy do 15. 05. príslušného kalendárneho roka. Nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, variabilný symbol 00022/SOŠLaD/2024/Š.
3. Vo výške nájomného sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom.
4. 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. Takto jednorázovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01.01.2025.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške fixnej sadzby platnej podľa nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 1 až 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo

výške podľa ust. § 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave predmet nájmu aj udržiavať.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať a udržiavať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za každú vzniknutú škodu, ktorú je povinný uhradiť.
3. Nájomca je povinný umiestniť automaty do presne vymedzených častí nebytových priestorov a udržiavať predmet nájmu ako i jeho bezprostredné okolie v čistote.
4. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať automaty na vlastné náklady a nebezpečenstvo.
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.
6. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
7. 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").
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú poruchu v privode vody a elektrickej energie k automatom, ako aj akúkoľvek poruchu automatov. Pri poruche automatu je nájomca povinný tento o značiť oznámením „Mimo prevádzku - nepoužívať“.
9. Nájomca je povinný na automatoch zverejniť názov a telefónne číslo servisnej organizácie.
10. 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

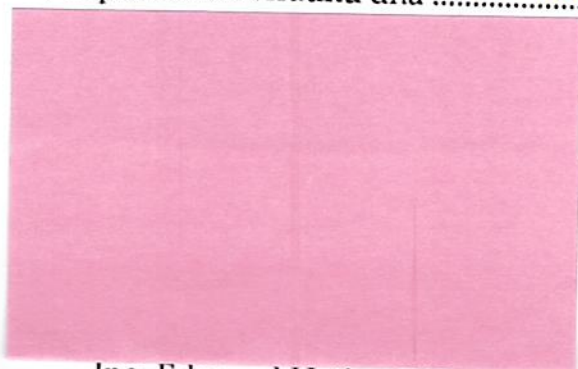
Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

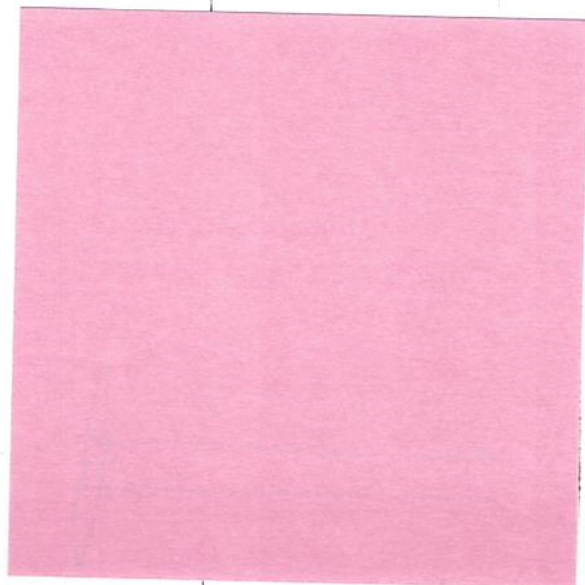
1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom, podpísaným obidvoma zmluvnými stranami a so súhlasom zriaďovateľa.

3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 exempláre, nájomca 1 exemplár.
5. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Hrádku dňa 30.4.2024



Ing. Edmund Hatiar, DiS. Art.
prenajímateľ, riaditeľ školy



nájomca



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