

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 24/2024

Zmluvné strany :

A. PRENAJÍMATEĽ :

GYMNÁZIUM Pierra de Coubertina , Námestie SNP 9, PIEŠŤANY

Zastúpené : Mgr. Radim Urban, riaditeľ školy
Adresa: Námestie SNP 9, 921 26 Piešťany
IČO: 00160 318
DIČ: 2020530688 neplatca DPH
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK62 8180 0000 0070 0049 5658

B. NÁJOMCA :

DELIKOMAT Slovensko spol. s. r. o.

Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
IČO: 35766875
DIČ: 2020274531
IČ DPH: SK2020274531
Zapísaný : v OR OS BA I odd.: Sro, vl.č. 19096/B
Tel., fax: 02/60252463, 60252462
Zastúpený: Ing. Václav Syrovátka - konateľ spoločnosti
Ing. Jan Grygárek – konateľ spoločnosti

Uzavreli v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov.

ČLÁNOK 1

Predmet a účel nájmu

1. Na základe zriaďovacej listiny vystavenej zriaďovateľom Trnavský samosprávny kraj /TTSK/ dňa 1. 7. 2002 ako vlastníka majetku má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť – hlavnú budovu školy nachádzajúcu sa v katastrálnom území Piešťany, zapísané v liste vlastníctva č. 4624, na parcele č. 6462/2 dom súpisné č. 6635.
Nehnuteľnosť patrí do areálu Gymnázia Pierra de Coubertina Piešťany, Námestie SNP č. 9, 921 26 Piešťany.
V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK“ je prenajímateľ /ako správca majetku zriaďovateľa/ so súhlasom zriaďovateľa oprávnený ponechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ – Gymnázium Pierra de Coubertina Piešťany má zámer prenechať do nájmu nebytové priestory:

- nachádzajúce sa na prízemí v starej budove školy parcela č. 6348, priestor 2 m² – chodba na prízemí starej budovy školy za účelom umiestnenia 1 ks tovarového automatu na potravinový sortiment a 1 ks nápojového automatu;
- v objekte športovej haly parcela č. 6462/2 v rozlohe 1m² za účelom umiestnenia 1 ks tovarového automatu na potravinový sortiment.

Zariadenie a príslušenstvo, vrátane montáže predmetu nájmu, potrebných odpadkových nádob k automatom si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

3. Predmet nájmu je vykurovaný s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou, je vybavený príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu je súčasťou budov školy, netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
4. Na prenajímanom priestore v starej budove školy nájomca nájmu umiestni 1 ks tovarového a 1 ks nápojového automatu a na prenajímanom priestore v TV Hale nájomca nájmu umiestni 1 ks tovarového automatu.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania jeho podnikateľských činností – prevádzkovanie nevýherných automatov (ďalej je účel nájmu). Kópia Výpisu z Obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v tomto dokumente je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
6. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

ČLÁNOK 2

Doba nájmu.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od **01.08.2024 do 31.07.2025**.
2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu – priestor na chodbách pod tovarové automaty a nápojový automat a obslužný priestor.

ČLÁNOK 3

Cena nájmu

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| 1. Priestor pod 1ks tovarového automatu – 1m ² | 450,00 € /rok | |
| 2. Priestor pod 1 ks nápojového automatu – 1 m ² | 75,00 €/rok | |
| 3. Spoločné priestory a príslušenstvo – 2 m ² | 6,00 € /rok | |
| 4. Náklady na prevádzku - 1ks tovarového automatu | 147,60 € /rok | /vid' príloha č. 1/ |
| 5. Náklady na prevádzku – 1 ks nápojového automatu | 325,80 €/rok | /vid' príloha č. 2/ |
| 6. V súlade s odstavcom č. 1 až 5 tohto článku výška nájomného je 597,60 €/1 rok/1 ks tovarový automat a výška nájomného 400,80 €/1 rok/1 ks nápojový automat . | | |

Celková výška nájomného za celý predmet nájmu (za dva kusy tovarových automatov a 1 ks nápojového automatu, vrátane spoločných priestorov) predstavuje **1602,00 €/rok** (slovom Dvetisícštyridsaťsedem eur).

ČLÁNOK 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia.

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu ročne vopred, i v prípade, ak nie sú priestory nájmomcom využívané.
2. Nájomné na obdobie od **01.8.2024 do 31.12.2024** v čiastke **667,50 €** je splatné **do 30.9.2024**.
3. Nájomné na obdobie od **01.1.2025 do 31.7.2025** v čiastke **934,50 €** je splatné **do 31. 1. 2025**.
4. Úhrada nájomného a nákladov spojených s predmetom nájmu uskutoční nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedený v záhlaví tejto zmluvy

ČLÁNOK 5

Vzájomné práva a povinnosti.

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzky schopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v bode 1 tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
4. Vnútročné stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je nájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a zriaďovateľa prenajímateľa (vlastníka objektu, tj. Trnavského samosprávneho kraja). Takého úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Ak týmito úpravami dôjde k technickému zhodnoteniu objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o tomto technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. cenou nájmu a pod.). V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom podmienený súhlasom zriaďovateľa prenajímateľa, tj. Trnavským samosprávnym krajom.
5. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivu v čiastke do 990,- €.

6. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu, vandalizmu, atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
 7. Prenajímateľ s inštaláciou a prevádzkovaním automatov v dohodnutom objekte súhlasí a prehlasuje, že nájomca je oprávnený pripojiť automaty k dohodnutému zdroju elektrickej energie (230V).
 8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na automatoch a príslušenstve spôsobené treťou osobou.
 9. Prenajímateľ nie je oprávnený akokoľvek s automatmi nakladať, premiestňovať a manipulovať s ním.
 10. Nájomca zabezpečí k automatom nádoby na odpad.
 11. Za účelom plnenia záväzkov zo strany nájomcu sa prenájomca zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k automatom v pracovných dňoch v dobe od 7.³⁰ hod. do 16.³⁰ hod. V prípade mimoriadnej udalosti bude mať nájomca prístup k automatom po dohode s prenájomcom.
- Prípadnú **poruchu**, blokáciu, poškodenie automatov bude prenájomca **hlásiť ihneď** po zistení na:
- mobilné číslo: 0904 220 917 alebo bezplatnú pevnú linku 0800155179,
e-mail: info@delikomatsk
12. Nájomca sa zaväzuje počas trvania tejto zmluvy udržiavať automaty v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave a za tým účelom pravidelne dopĺňať automaty tovarom. Vykonávať servis do 24. hodín od ohlásenia poruchy nájomcovi.
 13. Nájomca garantuje a zodpovedá za dodržiavanie hygienických noriem a ďalších právnych predpisov, súvisiacich s prevádzkou týchto automatov.
 14. Daň z prevádzkovania predajných automatov bude platiť nájomca.
 15. Daň z nehnuteľností za objekt, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, hradí prenájomca.
 16. Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenájomca a nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.

17. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, tj. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
18. Prenajímateľ sa zväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu nájmu, vrátane technickej dokumentácie a revíznych správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom nájmu.
19. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, žiakov, návštevy a pod.

ČLÁNOK 6

Ochrana a bezpečnosť .

V celom objekte je zakázané fajčiť, požívať alkoholické nápoje, omamné látky a manipulovať s otvoreným ohňom.

ČLÁNOK 7

Skončenie nájmu.

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b/ vzájomnou dohodou,
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku,
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku.
2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - c/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
4. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

ČLÁNOK 8 Záverečné ustanovenia .

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre jej bezproblémové obojstranné plnenie.
Prípadné spory budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme, a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a. Príloha č. 1 – kalkulácia nákladov pod tovarový automat
 - b. Príloha č. 2 – kalkulácia nákladov pod nápojový automat,
 - c. Príloha č. 3 - fotokópia Výpisu z Obchodného registra SR.
4. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, ktorému predchádza súhlasné stanovisko Trnavského samosprávneho kraja a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden rovnopis obdrží prenajímateľ.

V Piešťanoch ...29.7.2024.....

v.r.

.....
Prenajímateľ

v.r.

.....
Nájomca

Príloha č. 1

Kalkulácia nákladov priestoru pod 1ks tovarového automatu

Výpočet nákladov na energie a služby za prenájom nebytových priestorov pod desiatový automat:

elektrická energia:

| | | |
|--------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| cena elektrickej energie podľa dodávateľa: | 1kWh | 0,2€ |
| spotreba: | 39kWh/mesiac x 0,2 € | 7,80€/mesiac |

komunálny odpad:

| | | |
|----------|------------------------------------------------------|----------------------|
| cena | 1100 l zberná nádoba 908,16/rok :12 = 75,68 €/mesiac | |
| výpočet: | 75,68 € x 2% | 1,50 €/mesiac |

mzdy:

| | | |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|
| upratovanie plochy v okolí automatu | 3 m ² | 1,50 €/mesiac |
|-------------------------------------|------------------|----------------------|

| | | |
|----------------------------------------|--|----------------|
| Spolu celkové náklady na mesiac | | 12,30 € |
|----------------------------------------|--|----------------|

| | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| Spolu celkové náklady na rok | 12,30 € x 12 mesiacov | 147,60 € |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------|

Príloha č. 2

Kalkulácia nákladov priestoru pod nápojový automat

Výpočet nákladov energie a služby za prenájom nebytových priestorov pod nápojový automat:

elektrická energia:

| | | | |
|--------------------------------------------|-----------------------|------|----------------------|
| cena elektrickej energie podľa dodávateľa: | 1kWh | 0,2€ | |
| spotreba: | 120kWh/mesiac x 0,2 € | | 24,00€/mesiac |

voda:

| | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------------|-------|---------------------|
| cena vody podľa dodávateľa: | 1m ³ | 2,06€ | |
| spotreba: | 75l/mesiac = 0,075m ³ x 2,06 € | | 0,15€/mesiac |

komunálny odpad:

| | | |
|----------|------------------------------------------------------|----------------------|
| cena | 1100 l zberná nádoba 908,16/rok :12 = 75,68 €/mesiac | |
| výpočet: | 75,68 € x 2% | 1,50 €/mesiac |

mzdy:

| | | | |
|-------------------------------------|------------------|--|----------------------|
| upratovanie plochy v okolí automatu | 3 m ² | | 1,50 €/mesiac |
|-------------------------------------|------------------|--|----------------------|

Spolu celkové náklady na mesiac **27,15 €**

Spolu celkové náklady na rok **27,15 € x 12 mesiacov** **325,80 €**