

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 234062024 (ďalej len „Zmluva“)

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Základná škola Mateja Lechkého
sídlo: Ulica Lechkého 4, 040 23 Košice
štatutár: RNDr. Erika Račková, tel. č.: 055/ 6444058,
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s., pobočka Košice
číslo IBAN : SK615600000009308914002
ďalej len „prenajíateľ“

a

Nájomca: MEGGLE Slovakia s.r.o.
Sídlo: Studená 35, 823 55 Bratislava
Zapísaný v OR: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo: 154790/B
Zastúpený: Marekom Chorváthom, manažérom Zákazníckeho centra a projektu „Školské mlieko“, na základe písomnej plnej moci zo dňa 02.04.2024
IČO: 31329519
DIČ: 2020328629
IČ DPH: SK 2020328629
Bankové spojenie: Tatra banka a.s., Bratislava
IBAN: SK02 1100 0000 0026 2934 0183

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru – chodby na ZŠ Mateja Lechkého Košice, stavba so súpisným číslom 3100, na parcelách č. 3755/534, 3755/535, 3755/536, 3755/537, 3755/538 ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Grunt, okres Košice II, obec KOŠICE – SÍDLISKO KVP a je evidovaná okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 965.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A , Košice.
3. Nájomca je oprávnený prenajať predmet nájmu uvedený v Čl. II, bod 1. tejto Zmluvy na základe Zmluvy č. č. 2010000682 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010, s účinnosťou od 1.7.2010.
4. Predmet nájmu je vyznačený v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
5. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1. a 4. tejto Zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. IV. tejto Zmluvy a za účelom uvedeným v Čl. III. tejto Zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi nájomné a úhradu prevádzkových nákladov uvedenú v Čl. V. tejto Zmluvy.
6. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá.

Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za účelom umiestnenia dvoch predajných automatov zabezpečujúcich mliečne výrobky pre žiakov školy.

Článok IV. Doba nájmu

Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.9.2024 do 30.6.2025. Táto zmluva začína platiť dňom podpisu a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.

Článok V. Náhrada za služby

1. Náhrada za služby predstavuje výšku prevádzkových nákladov za celú dobu trvania, ktorá je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. V súlade s prílohou č.4 Štatútu mesta Košice je výška nájomného za umiestnenie predajného automatu **120 €/rok**. Výška nájmu 2 predajných automatov za dobu trvania 10 mesiacov predstavuje pomernú sumu **200 €**. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájmu predstavuje sumu **336 €**.
3. Úhradu za prevádzkové náklady bude nájomca platiť 2x ročne po **168 €**, vždy do 15. dňa (január 2025, jún 2025), a to bankovým prevodom na účet správcu zvereného nehnuteľného majetku mesta Košice vedeného v **PRIMA Banka Slovensko, a.s., IBAN SK305600000009308910001 , variabilný symbol 234062024.**
4. Nájomné vo výške **200 €** zaplatí nájomca do 15.1.2025 na účet prenajímateľa **PRIMA Banka Slovensko, a.s., IBAN SK615600000009308914002 , variabilný symbol 234062024.**
5. V prípade zmeny cien energií spojených prevádzkou je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.
6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom, nájomca zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
4. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.
6. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
7. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
8. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. 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 písomnom 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.
9. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
10. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájomu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažovať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
12. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
13. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu.
14. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil ZŠ Mateja Lechkého, Ulica Lechkého 4, Košice a ostatných nájomcov.
15. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.

16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

17. 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 požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarimi v znení neskorších predpisov.

18. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

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

20. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.

21. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.

21. Nájomca sa zaväzuje, že bude zabezpečovať údržbu učebne v prevádzky schopnom stave na vlastné náklady.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy podľa Čl. VI. bod 10 tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

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 doručenú, 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. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. 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.
3. 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.
4. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

V Košiciach dňa :
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
RNDr. Erika Račková
Riaditeľka

.....
Marek Chorváth
Manažér projektu Školské mlieko

Príloha 1

Výpočtový list prevádzkových nákladov pre 2 automaty MEGGLE Slovakia s.r.o.

Prenajímateľ: Základná škola Mateja Lechkého
sídlo: Lechkého 4, 040 23 Košice
štatutár: RNDr. Erika Račková, tel. č.: 055/ 6444058,
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s., pobočka Košice
číslo IBAN : SK615600000009308914002/ 5600
ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomca: MEGGLE Slovakia s.r.o.
Sídlo: Studená 35, 823 55 Bratislava
Zapísaný v OR: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo: 154790/B
Zastúpený: Marekom Chorváthom, manažérom Zákazníckeho centra a projektu „Školské mlieko“, na základe písomnej plnej moci zo dňa 01.10.2021
IČO: 31329519
DIČ: 2020328629
IČ DPH: SK 2020328629
Bankové spojenie: Tatra banka a.s., Bratislava
IBAN: SK02 1100 0000 0026 2934 0183

Automat č. 1 a č. 2

Prevádzkové náklady :

Elektrická energia :

Spotreba elektrickej energie pri predpokladanom mesačnom odbere je 48 kwh/mesiac (1,6 kWh/24hod.)

Cena za 1 kWh je 0,35 €

Cena za 48 kWh je 16,80 € (mesiac)

Cena za obdobie od 1.9.2024 do 30.6.2025 je 16,80 .10 = 168 €

Cena el. energie za dobu trvania nájmu je pre 2 automaty v sume 336 €

Voda : 0 € (automat nie je napojený na vodu)

Nájom :

Podľa Štatútu mesta Košice Prílohy č. 4 oddiel D.3 je výška ročného nájomného za nájom priestorov za účelom umiestnenia predajného automatu 120 € za jeden automat. (10 €/mesiac).

Nájom za dobu trvania 10 mesiacov je 200 €/ za 2 automaty.