

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení medzi:

Prenajímateľom:

Stredná priemyselná škola elektrotechnická

Sídlo: Hálova 16, 851 01 Bratislava 5

IČO: 17 327 661

DIČ: 202 0902 191

Zastupuje: **Ing. Iveta Šafránková, riaditeľka**

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK8581800000007000474195

email: skola@spsehalova.sk

tel.: +421 918 711 250

(ďalej len „*prenajímateľ*“, spolu „*Zmluvné strany*“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: **KMVK s.r.o.**

Sídlo: Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava

IČO: 53 887 662

Zápis: OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 153758/B

Zastupuje: Viktoryia Kamenka - konateľ

DIČ: 212 1521 776

IČ DPH: SK212 1521 776

bankové spojenie IBAN: SK55 1100 0000 0029 4111 2943

tel.: +421951771731

email: kmvksro@gmail.com

(ďalej len „*nájomca*“ spolu prenajímateľ a nájomca ako „*Zmluvné strany*“)

v nasledovnom znení:

ČI. I.

Predmet zmluvy

1.1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: Budova pre školstvo, na vzdelávanie (stavba s č. 993 situovaná na p. č. 3540), zapísaných v liste vlastníctva číslo 3258, ktorý vedie Správa katastra pre HM SR Bratislava, pre katastrálne územie Petržalka 5. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho do krátkodobého prenájmu. (ďalej len „*Nehuteľnosť*“)

- 1.2. Prenajímateľ dáva touto zmluvou Nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru v Nehnutel'nosti o výmere cca 1 m², nachádzajúcom sa na I. nadzemnom podlaží Nehnutel'nosti. (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 1.3. Predmet nájmu je vybavený prívodom elektrickej energie a internetom.
- 1.4. Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu riadne prehliadol a jeho technický stav mu je známy.
- 1.5. Prenajímateľ vyhlasuje, že
 - 1) si nie je vedomý žiadnych technických alebo iných závad na Predmete nájmu znemožňujúcich alebo obmedzujúcich využívanie Predmetu nájmu Nájomcom v súlade s účelom nájmu,
 - 2) na Predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali užívanie Predmetu nájmu Nájomcom za účelom uvedeným v Čl. II. tejto zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať za účelom umiestnenia a prevádzkovania samoobslužného Baristického pultu s kávovarom (ďalej len „**Baristický pult**“) prenájom ktorej je predmetom podnikateľskej činnosti nájomcu, pričom prenajímateľ vyhlasuje, že mu je predmet podnikania nájomcu známy.
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. III. Nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom, ktorého výška za Predmet nájmu predstavuje 3,00 € bez DPH t. j. 3,60 € s DPH celú dobu prenájmu uvedenú v článku 4.1. tejto zmluvy (ďalej len „**Nájomné**“). Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné uhradí nájomca v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre vystavenej prenajímateľom na bankový účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
- 3.3. V Nájomnom sú zahrnuté aj úhrady za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu. Na účely tejto zmluvy sa za takéto úhrady považujú úhrady prenajímateľa za elektrickú energiu spotrebovanú a za použitý internet.

Čl. IV. Doba nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú od 1. 4. 2022 do 30. 6. 2022 , pričom doba nájmu začína plynúť dňom podpisu tejto zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu v deň začatia nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie počas celej doby nájmu za účelom podľa tejto zmluvy tak, aby Nájomca mohol vykonávať svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 5.2. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu umiestniť Baristický pult, pripojiť ho k zdroju napätia, uviesť ho do prevádzky, počas doby trvania nájmu ho prevádzkovať a do troch dní po ukončení nájmu ho na vlastné náklady demontovať a odviezť. Baristický pult zostáva majetkom nájomcu.
- 5.3. Nájomca resp. poverení zamestnanci nájomcu sú oprávnení vstupovať do Nehnuteľnosti prenajíateľa, za účelom zabezpečenia pravidelného servisu, doplnenia zásob, údržby a opráv Baristického pultu.
- 5.4. Prenajíateľ sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu nájmu nájomcom na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 5.5. Prenajíateľ sa zaväzuje v prípade poškodenia, odcudzenia alebo vzniku akejkoľvek škody na Baristickom pulte, túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi na emailový, alebo telefonický kontakt nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.6. Prenajíateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám prevádzkovaním Baristického pultu, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal v Predmete nájmu, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku väd Predmetu nájmu.
- 5.7. Prenajíateľ je povinný po skončení nájmu vydať nájomcovi Baristický pult umiestnený v Nehnuteľnosti prenajíateľa. Strany týmto vyslovene vylučujú právo Nájomcu zadržať Baristický pult, či jeho obsah na úhradu akýchkoľvek pohľadávok voči Podnájomcovi.
- 5.8. Prenajíateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy týkajúcich sa prenajíateľa.
- 5.9. Pri skončení nájmu je nájomca povinný Predmet nájmu vypratáť a odovzdať Predmet nájmu prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý podľa článku 4.1. tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení nájmu ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - c) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo Zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - d) zánikom Predmetu nájmu, zánikom nájomcu alebo prenajíateľa bez právneho nástupcu.
- 6.2. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

- 6.3. Prenajímateľ ako aj Nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 6.4. Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia účinnosti tejto zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané na základe súhlasu Prenajímateľa udeleného v súlade s touto zmluvou.

Čl. VII.

Doručovanie

- 7.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „Písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 507/2001 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov doručením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Túto zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy.
- 8.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.
- 8.3. Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 8.4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takeého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah

bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

- 8.5. Táto zmluva je uzatvorená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane po 1 rovnopise.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

V Bratislave 14. marca 2022

..
nájomca
Viktoryia Kamenka
konateľ
KMK s. r. o.

..
prenajímateľ
Ing. Iveta Šafránková
riaditeľka
SPŠE, Hálova 16, Bratislava