

Zmluva č. 4/2017

o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Gymnázium Ivana Horvátha
Ivana Horvátha 14
821 03 Bratislava
IČO: 17337062
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN SK45 8180 0000 0070 0047 2296
IBAN SK67 8180 0000 0070 0047 2288
Zastúpený: Mgr. Marta Jankovičová - riaditeľka

Nájomca:

DELIKOMAT Slovensko spol. s r. o.
Cementárska 15
900 31 Stupava
IČO: 35766875
DIČ: SK2020274531
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 2629007508/1100
Zastúpený: p. Jan Komárek, konateľ spoločnosti,
p. Jiří Kroutil, konateľ spoločnosti
Tel.: 02/602 52 463, 602 52 462
e-mail: info@delikomat.sk

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: pozemky, budovy (súpisné číslo 25, parcelné č. 1308/2), zapísaných v liste vlastníctva číslo 5431, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 19096/B. Fotokópia výpisu z obchodného registra okresného súdu Bratislava I tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory

- plocha vo výmere maximálne 1 m² na prízemí hlavnej budovy pri pravom schodišti na prevádzkovanie nápojového automatu.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory za účelom prevádzkovania výdajného nápojového automatu s vhodnou ponukou sortimentu pre žiakov školy (vhodnosť posúdi vedenie školy) a formou žetónov pre zamestnancov školy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 15. 11. 2017, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom nasledovne: za 1m² 551 €/rok. Ide o výdajný nápojový automat typu X2/E7 COFFEE TO GO s rozmermi 640 mm šírka x 710 mm hĺbka x 1860 mm výška, maximálny príkon 3 100 W. Prenajímaná plocha má obsah 0,64 m x 0,71 m = 0,4544 m². Výška nájomného: 0,4544 m² x 551 €/1 m² = 250,37 € za rok, čo predstavuje 20,86 €/1m²/mesiac.
2. V cene nájomného nie je zahrnutá dodávka elektrickej energie, cena vodného a stočného. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
4. Neakceptáciu ceny nájmu alebo výšky zálohových platieb na energie, vodné a stočné poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 4. tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII.

Cena za energiu

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energiu:

a) cena za elektrickú energiu za rok	70,00 €
b) <u>cena za vodné a stočné za rok</u>	<u>15,00 €</u>
za rok SPOLU:	85,00 €

Celková úhrada za elektrickú energiu, vodu a stočné za rok je 85 €.

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu a energií

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a vodné a stočné v dvoch splátkach, a to prvú do 25. septembra daného kalendárneho roka vo výške
 - a) nájomné 125,18 €
 - b) energie a vodné a stočné 42,50 €na účet prenajímateľa na základe faktúry.
2. Zmluvné strany sa dohodli na druhej splátke nájomného a energií, vodné a stočné
 - a) nájomné 125,19 €
 - b) energie a vodné a stočné 42,50 €s termínom úhrady do 25. marca nasledujúceho roku na účet prenajímateľa na základe faktúry.
3. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a energií za obdobie od 15.11.2017 do 28.2.2018 vo výške
 - a) nájomné 73,02 €
 - b) energie a vodné a stočné 24,80 €s termínom úhrady do 15.11.2017 na účet prenajímateľa

Čl. IX.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Prenajímateľ zaistí starostlivosť o prenajatý priestor. (Upratovanie okolia automatu, odvoz smetí).
3. Prenajímateľ zaistí počas pracovnej doby určenému servisnému technikovi nájomcu prístup do objektu za účelom vykonávania bežného servisu, hygieny a prípadných opráv automatu.
4. Prenajímateľ objektu je povinný zabezpečiť potrebnú ochranu proti poškodeniu, ale nezodpovedá za poškodenie z dôvodu vandalizmu. V prípade nezabezpečenia ochrany objektu, prenajímateľ nájomcovi zodpovedá za vzniknutú škodu ak dôjde k poškodeniu alebo krádeži.
5. Pri poškodení nápojového automatu tretou osobou je povinný prenajímateľ ohlásiť bez meškania túto skutočnosť polícii a obchodnému zástupcovi nájomcu na uvedenom telefónnom čísle 02/60252463 a faxe/záznamník 02/60252462.
6. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
7. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

8. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €. Ustanovenia čl. IX bod 1 platia primerane.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
10. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
11. Nájomca zodpovedá za dodávku bezchybných a hygienicky schválených surovín.
12. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
13. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriaďovať záložné právo alebo tento majetok inak zaťažovať.
14. Nájomca zodpovedá za technický stav svojich zariadení, vrátane periodických kontrol, revízií a pod, v zmysle platných noriem a zákonov.
15. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
16. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
17. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
18. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

19. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
20. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. XI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Zmluva môže byť vypovedaná ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpovedná lehota v zmysle § 12 zákona č. 116/1990 Zb je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.
4. Zmluvné strany sa pre účely tejto zmluvy dohodli na nasledovnej zásade doručovania písomností: Pokiaľ adresát doporučenú zásielku do 14 dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia zásielky, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, resp. zásielku neprevzal (§47, ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku).

Čl. XII.

Záverečné ustanovenia.

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

3. Spory, ktoré vzniknú z titulu prenájmu automatu alebo dodávky surovín sa zmluvné strany zaväzujú riešiť najmä rokovaním a dohodou v zmysle účelu zjednaného touto zmluvou a v intenciách vyplývajúcich z jej obsahu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 15. 11. 2017, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.
7. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.“

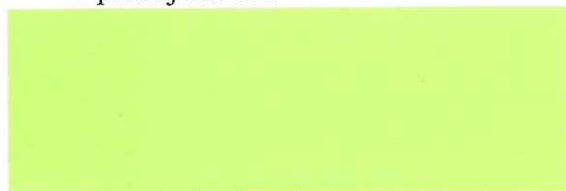
V Bratislave dňa 6.11.2017

Za nájomcu



konatelia spoločnosti denkomat.sk

za prenajímateľa



riaditeľka školy

Horváth
a 14
stava

Príloha:

1. Kópia protokolu o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže
2. Výpis z obchodného registra