

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ : Stredná odborná škola, Pruské 294, Pruské
Sídlo : Pruské 294, 018 52 Pruské
Zastúpený : Ing. Janka Fedorová, riaditeľka SOŠ Pruské
Bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA
IBAN: SK26 8180 0000 0070 0050 7946
IČO : 00159298
DIČO: 2020610790

Nájomca : Dallmayr Vending & Office k. s.
Sídlo : Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Zastúpený: Róbert Tkáč,
konateľ komplementára Dallmayr Management s. r. o.
Bankové spojenie: UniCredit Bank s.s.
IBAN: SK56 1111 0000 0010 4241 3000
IČO : 35803118
DIČ: 2020281725
IČ DPH: SK2020281725
Názov a číslo registra : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sr, Vložka číslo: 1331/B

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v budove Strednej odbornej školy, Pruské 294, 018 52 Pruské, zapísanej na LV č. 2295, kat. územie Pruské, súpisné č. 294, postavenej na parcele. č. 251/1 (Budova A) a nebytové priestory v budove Strednej odbornej školy, Pruské 294, 018 52 Pruské zapísanej na LV č. 2295, katastrálne územie Pruské, súpisné č. 277, postavenej na parcele č. 250/2, katastrálne územie Pruské (Budova C).
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 4 m², z toho je podlahová plocha:
Budova A, chodba prízemie.....3 m²
Budova C, chodba prízemie.....1 m²

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre prevádzkovanie nápojových a potravinového automatu výhradne pre žiakov a zamestnancov prenajímateľa v súlade s vydaným výpisom z Obchodného registra Okresného súdu v Bratislave I, oddiel: Sr, Vložka číslo: 1331/B. Ide o efektívnejšie využívanie majetku TSK, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti zo strany prenajímateľa a ani v súvislosti s ním.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, od 02.01.2021 do 30.06.2022.

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované plnenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 330,00 EUR ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov, čo ročne predstavuje výšku 1 320,00 EUR, mesačne výšku 110,00 EUR. Nájomné bude nájomca platiť mesačne na účet prenajímateľa IBAN: SK26 8180 0000 0070 0050 7946 alebo v hotovosti do pokladne školy podľa vystavenej faktúry.
2. Za poskytované služby bude platiť nájomca mesačne preddavok vo výške 4,43 EUR za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov, čo predstavuje 17,72 EUR za celý predmet nájmu, na účet prenajímateľa IBAN: SK26 8180 0000 0070 0050 7946 alebo v hotovosti do pokladne školy podľa vystavenej faktúry.
V tejto cene sú zahrnuté náklady na :
 - dodávku elektrickej energie2,48 EUR
 - vodné0,13 EUR
 - plyn0,30 EUR
 - odpad1,52 EUR
3. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 1-krát ročne a to pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platieb za poskytované služby alebo výšku nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné ani náklady za poskytované služby sa nebudú platiť v čase prerušenia výchovno-vzdelávacieho procesu u prenajímateľa, a s tým spojenej nutnosti uzatvorenia školy, napr. z dôvodu vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu podľa osobitného zákona alebo v prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie, platných aj pre územie samosprávneho kraja.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať všetky vnútorné nariadenia a predpisy prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné opravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.

6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. V prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov. Do prenajatých priestorov určených na prípravu a skladovanie tovaru je zakázaný vstup nepovolaným osobám. Porušenie tohto zákazu vedie k okamžitému zrušeniu platnosti tejto zmluvy.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany aj z akéhokoľvek iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK jedno a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1: zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
 - Príloha č. 2: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku
 - Príloha č. 3: rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch

V Pruskom, dňa:

prenajímateľ
Ing. Janka Fedorová
riaditeľka SOŠ Pruské

nájomca
Róbert Tkáč
konateľ komplementára Dallmayr Management s. r. o.

