

P. 8. 09/2022

Z M L U V A

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

1. Zriaďovateľ: Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica

Správca majetku: Stredná priemyselná škola stavebná Oskara Winklera - Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola

v zastúpení: Mgr. Ladislav Vikor, riaditeľ školy

sídlo: B. Němcovej 1, 984 15 Lučenec

IČO: 00161560 DIČ: 2021228319

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

IBAN: SK68 8180 0000 0070 0039 4670

IBAN: SK90 8180 0000 0070 0039 4662

„ďalej len prenajímateľ“

a

2. Meno a priezvisko: Vladimír Masný, Emília Drugová

Obchodné meno: DRUMAS PLUS, s.r.o.

Sídlo: Erenburgova 2060/17, 984 01 Lučenec

IČO: 43828388 DIČ: 2022490932

Zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 13932/S

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Lučenec

číslo účtu: 0341810896/0900

„ďalej len nájomca“

takto:

Čl. I.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru, o výmere 1 m² v budove Strednej priemyselnej školy stavebnej Oskara Winklera – Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola Lučenec, B. Němcovej č. 1, situovanej na pozemku parcelné číslo 4042, súpisné číslo 1988, v katastrálnom území Lučenec. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie (režijné) výdavky.

Nájomca bude prenajatý priestor užívať za účelom prevádzkovania nápojového automatu na teplé a studené nápoje.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. 09. 2022 do 31. 08. 2023.

Čl. III.

Výška nájomného

Nájomné je stanovené vo výške 305,00 € za 1 m² ročne, so splatnosťou vopred v dvoch splátkach, t. j. sumu 152,50 € do 15. 09. 2022 a sumu 152,50 € do 15. 03. 2023 na základe vystavenej faktúry. Nájomné sa považuje uhradené dňom pripísania na príjmový účet školy.

Čl. IV.

Úhrada režijných nákladov

Výška režijných nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (spotreba vody, elektrickej energie a odvoz komunálneho odpadu) sa vypočíta podľa počtu predaných porcií, ktoré sú zaznamenané na počítadle v automate, v zmysle kalkulačného listu, ktorý je prílohou tejto zmluvy. Úhrada režijných nákladov na základe vystavenej faktúry so splatnosťou do: 08.12.2022, 10.03.2023, 10.06.2023 a 10.09.2023 sa považujú za uhradené dňom pripísania na výdavkový účet školy.

Čl. V.

Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Čl. VI.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi priestor o výmere 1 m² na 2. nadzemnom podlaží na chodbe budovy školy s možnosťou napojenia sa na vodovodnú a elektrickú sieť.
2. Nájomca tento priestor využije výlučne na výrobu rýchleho občerstvenia prostredníctvom samoobslužného nápojového automatu /nápoje nesmú byť kofeínové, energetické a nesmú obsahovať chinín/.
3. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
4. Nájomca je povinný si v prípade úprav na neuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi počas školského vyučovania denné dopĺňanie uvedeného automatu surovinami od 14.00 hod. do 17.00 hod.
6. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
8. Nájomca môže prenajatý priestor užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
10. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Čl. VII.

Závěrečné ustanovenie

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach hospodárku školy.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou Čl. IV. odseku 3.

Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží nájomca i prenajímateľ.

Zmluva je platná odo dňa podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení podľa osobitného predpisu.

V Lučenci, dňa 28. júna 2022

V Lučenci, dňa 21. 07. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Stredná priemyselná škola stavebná Oskara Winklera
- Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola
B. Němcovej 1, 984 15 Lučenec
zastúpená Mgr. Ladislavom Víkorom
riaditeľom školy

DRUMAS PLUS, s.r.o.
Erenburgova 2060/17, 984 01 Lučenec
zastúpený Vladimírom Masným a
Emíliou Drugdovou

Kalkulačný list

vyhotovený k zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenou v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. medzi SPŠ stavebnou Oskara Winklera - Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola Lučenec ako prenajímateľom a spol. DRUMAS PLUS v zastúpení Vladimírom Masným a Emíliou Drugdovou ako nájomcom, ktorá je platná od 01. 09. 2022

Špecifikácia poskytovaných služieb: prevádzkovanie samoobslužného automatu na výrobu rýchleho občerstvenia - nealkoholických nápojov.

Východiskové údaje:

Prenajatá plocha nájomcu: 1 m²

Spotreba vody na 1 porciu: 0,20 l

Cena vody: 2,8942 €/m³

Spotreba elektrickej energie na 1 porciu nápoja: 0,015 kWh

Cena elektrickej energie: 0,40 €/kWh

Podiel nápojového automatu na produkcii odpadov školy: 5 %

Cena komunálneho odpadu v €: 660,66 (1 100 l zberná nádoba)

Voda:

0,20 l / 1 porcia = 0,00020 m³ / 1 porcia x 2,8942 € / 1 m³ = **0,00057884 € / 1 porcia**
x počet vydaných porcií = celkové náklady za dodávku a odber vody v príslušnom zúčtovacom období.

Elektrická energia:

0,015 kWh / 1 porcia x 0,40 €/kWh = **0,006 € / 1 porcia** x počet vydaných porcií
= celkové náklady za elektrickú energiu v príslušnom zúčtovacom období.

Odvoz komunálneho odpadu:

Náklady na odvoz komunálneho odpadu sú vypočítané v zmysle Rozhodnutia Mesta Lučenec o výške poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na rok 2022.

Predpokladaný podiel nápojového automatu na produkcii odpadov je 5 % z celkovej produkcie odpadov školy.

660,66 €/rok : 12. mes. x 5 % = **2,75 € / 1 mesiac**

V Lučenci, dňa 28. 06. 2022

Stredná priemyselná škola stavebná
Oskara Winklera
Lučenec

Mgr. Ladislav Viktor
riaditeľ školy