

Zmluva o nájme č. 9/2022

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Gymnázium, Javorová 16, Spišská Nová Ves
sídlo: Javorová 16 05201 Spišská Nová Ves
štatutár: PaedDr. Ingeborg Skalská
bankové spojenie: Štátna pokladnica – vlastné príjmy
číslo IBAN : SK31 8180 0000 0070 0019 2315
ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomca: Piere Baguette s.r.o.
Štatutár: Andrej Šmuro
sídlo : Veľkoúľanská 1716/9, 925 21 Sládkovičovo
IČO : 36255220
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – chodba - nachádzajúca sa v objekte Gymnázium, Javorová 16, 052 01 Spišská Nová Ves – evidovanej na Správe katastra Spišská Nová Ves katastrálne územie Spišská Nová Ves list vlastníctva č. 5513 na parcele KN 4682 súpisné číslo 2163 je Košický samosprávny kraj so sídlom na Námestí Maratónu mieru 1, 052 66 v Košiciach. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru vo vlastníctve Gymnázium, Javorová 16, Spišská Nová Ves.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 1170/2009 – RU 17/10285 o zverení nehnuteľného majetku do správy zo dňa 07.04.2009.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 0,96 m².
5. Predmet nájmu je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1.3 tejto zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom umiestnenia a prevádzky predajného automatu bagiet, sendvičov a iných výrobkov spoločnosti Pierre Baguette..

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na obdobie od **05.09.2022** na dobu **neurčitú**. Automat bude v prevádzke len počas školského roka – t.j. 10 mesiacov z kalendárneho roka.

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. 1 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. V súlade so Zásadami nájmu nebytových priestorov mesta Spišská Nová Ves výška ročného nájomného za účelom umiestnenia predajného automatu je **80,00 €**. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájmu predstavuje sumu **300,00 €** ročne.
3. Úhradu za prevádzkové náklady bude nájomca platiť ročne **300,00 €**, vždy do 1. dňa príslušného kalendárneho mesiaca (december), a to bankovým prevodom na účet správcu zverného nehnuteľného majetku mesta Košice vedeného v:
Štátna pokladnica – vlastné príjmy
číslo IBAN: SK31 8180 0000 0070 0019 2315
BIC: SPSRSKBA
Variabilný symbol CRZ-Z4.
Prevádzkové náklady za kalendárny rok 2022 zaplatí nájomca do 1.12.2022 vo výške **120,00 €**.
4. Nájomné vo výške **80,00€** bude nájomca platiť ročne, vždy do 1. dňa príslušného kalendárneho mesiaca (december) na účet prenajímateľa:
Štátna pokladnica – vlastné príjmy
číslo IBAN: SK31 8180 0000 0070 0019 2315
BIC: SPSRSKBA
Variabilný symbol CRZ-Z4.
Nájomné za kalendárny rok 2022 zaplatí nájomca do 1.12.2022 vo výške **32,00€**.
5. V prípade zmeny cien energií spojených prevádzkou je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájomom 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 vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a 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 škodu 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, podnájom 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 Gymnázium, Javorová 16, Spišská Nová Ves 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 požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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 automatu 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. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. 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.
4. 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.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

Prílohy:

č. 1 – výpočtový list

V Spišskej Novej Vsi dňa 30.8.2022



PaedDr. Ingeborg Skalska
riaditeľka školy

V Sládkovičove dňa 6.9.2022



Andrej Smuro
kontaktný

Príloha 1

Výpočtový list prevádzkových nákladov pre automat na nealkoholické nápoje

Prenajímateľ: Gymnázium, Javorová 16, Spišská Nová Ves
sídlo: Javorová 16, 05201 Spišská Nová Ves
štatutár: PaedDr. Ingeborg Skalská
bankové spojenie: Štátna pokladnica – vlastné príjmy
číslo IBAN : SK31 8180 0000 0070 0019 2315
„ďalej len „Prenajímateľ““

a

Nájomca: Piere Baguette s.r.o.
Štatutár : Andrej Šmuro
sídlo : Veľkouľanská 1716/9, 925 21 Sládkovičovo
IČO : 36255220
„ďalej len nájomca“

Elektrická energia :

Spotreba elektrickej energie pri predpokladanom mesačnom odbere je 81kwh/mesiac

Cena za 1 kWh je 0,35 €

Cena za 81 kWh je 28 €

Cena za školský rok $28 \times 10 = 280$ €

Upratovanie :

Plocha = 0,96 m²

20 €

Spolu – prevádzkové náklady na kalendárny rok : $280 + 20 = 300$ €