

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 00004/09DK/2023/12

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

Prenajímateľ: **Obchodná akadémia**
Sídlo: Radlinského 1725/55, 026 01 Dolný Kubín
Štatutárny zástupca: Ing. Vilma Janotíková, riaditeľka školy
IČO: 00162051
DIČ: 2020565173
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK31 81800000 0070 0048 2830
Zriaďovateľ: ŠKOLNÍKOV SAMOSPRÁVNY KRAJ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **ASO VENDING s.r.o.**
Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny zástupca: Ing. Miroslav Korček, konateľ
IČO: 45851221
DIČ: 2023114434
IČ DPH: SK2023114434
Bankové spojenie: VÚB Banská Bystrica
IBAN: SK88 0200 0000 0028 9606 9551
Názov a č. registra: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro,
vložka číslo: 18957/S
(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí stavby so súp. č. 1725, ktorá je postavená na pozemku parc. KN-C č. 7/1, zapísaná na liste vlastníctva č. 3655 pre katastrálne územie Dolný Kubín.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaných priestorov je 1,00 m² chodby na prízemí hlavnej budovy školy.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory za účelom prevádzkovania nápojového automatu (ďalej len „zariadenie“) v priestoroch prenajímateľa. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa a ani v súvislosti s ním.

Článok II. Umiestnenie zariadenia

1. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený inštalovať a po celú dobu platnosti zmluvy prevádzkovať v objekte prenajímateľa zariadenie uvedené v Článku V. tejto zmluvy. Nájomca smie v rozsahu predmetu tejto zmluvy používať priestor prenajímateľa nevyhnutne pre zabezpečenie hygienickej prevádzky zariadenia.

2. Prenajímateľ umožní prístup nájomcovi do objektu za účelom inštalácie, či prevádzky zariadenia. Nájomca je oprávnený pripojiť zariadenie na tento účel k prenájomcom určenému zdroju elektrickej energie a vody. Dodávku elektrickej energie a vody, ak aj odvoz odpadu zabezpečuje za úhradu prenájomca.
3. Zariadenie je určené výhradne k predaju ponúkaného sortimentu zamestnancom, žiakom a návštevníkom prenájomca a zostáva vlastníctvom nájomcu.
4. Oprávnenie manipulovať so zariadením má výhradne nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu zariadenie alebo jeho časť, či príslušenstvo prenechať k užívaniu tretej osobe, akýmkoľvek spôsobom ho zaťažovať právami tretích osôb, disponovať s ním, premiestniť ho, či umožniť jeho premiestnenie.

Článok III. Prevádzkovanie zariadenia

1. Nájomca bude zariadenie udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave. Pravidelne bude zaisťovať dopĺňanie surovín, čistenie, pravidelnú údržbu a hygienický servis. Nájomca poruchy na zariadení odstráni najneskôr do 48 hodín od ich nahlásenia prenájomcom na e-mailovú adresu servis@asovending.sk alebo na tel. čísle **0800 500 255**. Tieto činnosti bude vykonávať na vlastné náklady.
2. V prípade poruchy, ktorej charakter neumožňuje opravu na mieste, alebo poškodenie vandalizmom alebo používaním, ktoré nezodpovedá bežným zvyklostiam a spôsobu, na ktorý je toto zariadenie určené a tým vzniknutá porucha neumožňuje plnú funkčnosť zariadenia je nájomca povinný takýto stav oznámiť prenájomcovi do 48 hodín počas pracovných dní dohodnutým spôsobom a navrhnúť termín odstránenia takejto poruchy. Takéto riešenie nie je chápané ako porušenie zmluvných podmienok.
- 3.. Za účelom vykonávania činností uvedených v tejto zmluve umožní prenájomca nájomcovi vstup do objektu a prístup k zariadeniu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zariadenie chrániť pred poškodením, zničením, stratou a odcudzením. V prípade vzniku akejkoľvek poruchy, poškodenia, zničenia, straty alebo odcudzenia zariadenia bude prenájomca ihneď informovať nájomcu o vzniknutej situácii a prípadne o tom, kto ju spôsobil.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú spoločne jednať tak, aby bola zaistená spokojnosť spotrebiteľov a efektívne využívanie zariadenia.

Článok IV. Práva a povinnosti prenájomca 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 neoddeliteľnou 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.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený v prenajatých priestoroch.

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 požiarom v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
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 úpravy, 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 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. 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 V.

Zariadenie – typ, miesto

1. Jeden nápojový automat na horúce nápoje a jeden automat na kusový tovar umiestnené v priestoroch prenajímateľa.
2. Nápojový automat a automat na kusový tovar budú umiestnené u prenajímateľa: Obchodná akadémia, Radlinského 1725/55, 026 01 Dolný Kubín.

Článok VI.

Sortiment a predajné ceny

1. Všetky ceny v nápojovom automate budú uvádzané vrátane DPH.
2. Nájomca si vyhradzuje právo zmeny cien a sortimentu podľa vývoja na trhu alebo efektivity zariadenia, o čom bude prenajímateľa informovať.

Článok VII.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **242 € za 1 m² ročne**. Nájomné bude nájomca platiť vopred na účet prenajímateľa číslo SK31 8180 0000 0070 0048 2830 vedený v Štátnej pokladnici Bratislava na základe vystavenej faktúry prenajímateľom:
 - za celý kalendárny rok vo výške 240 € v 1. štvrtroku kalendárneho roka (do 31.3. príslušného kalendárneho roka)

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade paušálnej platby za poskytnuté služby vo výške 120,00 € za 1 m² ročne - z toho elektrická energia 90,00 €; vodné a stočné 20,00 €; odvoz odpadu 10,00 €. Za poskytnuté služby bude nájomca platiť vopred na účet prenajímateľa číslo SK31 8180 0000 0070 0048 2830 vedený v Štátnej pokladnici Bratislava na základe vystavenej faktúry prenajímateľom:

- za celý kalendárny rok vo výške 120 € v 1. štvrtroku kalendárneho roka (do 31.3. príslušného kalendárneho roka)

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.

5. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného alebo s úhradou za poskytnuté služby, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady za poskytované služby alebo výšku nájmu, 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. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok VIII.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom 1. februára 2023 a končí dňom 31. januára 2028.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, 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 o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

5. Okrem dôvodov stanovených zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení sú zmluvné strany oprávnené vypovedať zmluvu s okamžitým účinkom v nasledujúcich prípadoch:

5.1 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak nájomca poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo poruší vnútorný poriadok objektu, v ktorom je zariadenie umiestnené.

5.2 Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak prenajímateľ poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy, zariadenie je poškodené, alebo nie je dostatočne ekonomicky využívané.

6. Po skončení platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ povinný okamžite, najneskôr tri dni od skončenia platnosti zmluvy, umožniť nájomcovi prevzatie zariadenia a poskytnúť k jeho prevzatiu potrebnú súčinnosť.

Článok X. Dodatočné dojednania

1. Nájomca smie v objekte prenajímateľa umiestniť informačné tabule do rozmeru max. 50x50 cm, upozorňujúce na ponuku občerstvenia zo zariadenia.

2. Prenajímateľ zaručuje nájomcovi výhradnosť predmetu tejto zmluvy, t.j. že po dobu platnosti zmluvy neuzatvorí podobnú zmluvu s ďalším subjektom a neumožní umiestnenie podobného zariadenia a jeho sortimentu v priestoroch prenajímateľa.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. februára 2023 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.

2. Zmluvu je možné meniť výhradne formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

4. Kontaktné osoby zodpovedné za plnenie úloh vyplývajúce z tejto zmluvy:

za nájomcu: Radovan Jackulík, telefónny kontakt: 0902 960 505, jackulik@asovending.sk

za prenajímateľa: Ing. Michal Batuna, 0903 429 201, batunaoadk@gmail.com..

5. Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.

6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis a jeden rovnopis obdrží Žilinský samosprávny kraj.

7. 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.

8. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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 ZSK.

9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 – rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku

Príloha č. 2 – zápisnica o odovzdaní a prevzatí priestorov

Príloha č. 3 – predchádzajúci súhlas predsedu Žilinského samosprávneho kraja

Dolný Kubín 11. 1. 2023

Prenajímateľ

Nájomca

Obchodná akadémia
Radlinského 1725/55
026 01 Dolný Kubín
-1-

.....
Ing. Vilma Jančíková,
riaditeľka školy

ASO VENDING s.r.o.
Medený Hámor 7
974 01 Banská Bystrica
IČO: 45851221
IČ DPH: SK2023114434 699

.....
Ing. M.
konateľ spoločnosti