

Zmluva o nájme nebytového priestoru (v ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Stredná odborná škola dopravná
Sídlo: Rosinská 3126/2, 010 08 Žilina
Štatutárny orgán: Ing. Mária Vítová, PhD., MBA, riaditeľka školy
IČO: 00651117
DIČ: 020609104
Bankové spojenie: Štátna pokladnica č.ú: 7000483737/8180
Číslo účtu IBAN: SK83 8180 0000 0070 0048 37378180
Vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, ul. Komenského 48, 011 09 Žilina
IČO: 37808427
(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. **Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom Prevádzkovej budovy so súpisným číslom 20, postavenej na parcele registra „C“ číslo 5396/4 – zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je evidovaná na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4662 pre katastrálne územie Žilina v časti A: Majetková podstata - Stavby (ďalej len „nehnutelnosť“).
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený jeho časť so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu, (súhlas č.05247/2023/OSMaI - 8).
3. Táto zmluva sa uzatvára na základe Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja čl. 21, bod 1.1b) Zásad, na dobu nájmu 5 rokov.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva do dočasného užívania časť nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku I. bode 1 tejto zmluvy o výmere 1 m² (ďalej aj ako „nebytový priestor“) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s jeho účelom a zaplatiť prenájomcovi nájomné.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom prevádzkovania zariadenia predajného automatu, ktorý je v jeho osobnom vlastníctve. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
2. 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.
3. Prenajíateľ umožní prístup nájomcovi do objektu za účelom inštalácie, či prevádzky zariadenia. Nájomca je oprávnený pripojiť zariadenie na tento účel k prenajíateľom určenému zdroju elektrickej energie. Dodávku elektrickej energie zabezpečuje za úhradu prenajíateľ.
4. Zariadenie je určené výhradne k predaju ponúkaného sortimentu zamestnancom, žiakom a návštevníkom prenajímateľa a zostáva vlastníctvom nájomcu.
5. Oprávnenie manipulovať so zariadením má výhradne nájomca. Prenajíateľ 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 a hygienický servis. Nájomca odstráni poruchy na zariadení najneskôr do 48 hodín od ich nahlásenia prenajíateľom na e-mailovú adresu servis@asovending.sk alebo na tel. čísle 0800 500 255. Všetky opravy a údržbu zariadenia bude nájomca 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľ nájomcovi vstup do objektu a prístup k zariadeniu v prevádzkových hodinách prenajímateľa.

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.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenájomcu a nájomcu

A. Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
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 predmetu nájmu 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 predmet nájmu 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 prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenájomcu 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 prenájomcu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný v okolí predmetu nájmu udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu okolitých nebytových priestorov. Nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu a jeho okolí, v prípade vzniku škody je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť vzniknutú škodu.
7. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu predmet nájmu vrátiť prenájomcovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
8. Nájomca je povinný do 10 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy predložiť prenájomcovi technickú dokumentáciu predajného automatu, ktorý bude umiestnený na predmete nájmu a v tej istej lehote je nájomca povinný predložiť prenájomcovi potvrdenie o vykonaní revíznej skúšky predajného automatu podľa osobitného predpisu.

Článok V.

Zariadenie – typ, miesto

1. Potravinový automat bude umiestnený v priestoroch prenájomcu.

2. Potravinový automat bude umiestnený u prenajímateľa: SOŠD, školské dielne, ul. Košická, 010 01 Žilina

Článok VI. Sortiment a predajné ceny

1. Všetky ceny v potravinovom 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 **155,00 € za 1 m² ročne**. Nájomné bude nájomca platiť vopred na účet prenajímateľa číslo SK83 8180 0000 0070 0048 37378180 vedený v Štátnej pokladnici na základe vystavenej faktúry prenajímateľom:
 - a) za celý kalendárny rok vo výške 155,00 € v 1. polroku kalendárneho roka (do 31.06. príslušného kalendárneho roka).
 - b) Zmluvné strany sa dohodli na úhrade platby za poskytnuté služby (elektrická energia) vo výške, ktorá bude zodpovedať spotrebe podľa technickej dokumentácie predloženej nájomcom a skutočného nákladu za spotrebovanú energiu, vyúčtovanej dodávateľom elektrickej energie (sadzba kWh). Za poskytnuté služby bude nájomca platiť na účet prenajímateľa číslo SK83 8180 0000 0070 0048 37378180 vedený v Štátnej pokladnici na základe vystavenej faktúry prenajímateľom za celý kalendárny rok do 31.06. nasledujúceho kalendárneho roka.
2. 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.
3. 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.

Článok VIII. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa začatia nájmu.
2. Nájom začína dňom 15. apríla 2023.

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 túto zmluvu o nájme môže prenajímateľ v prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné a náklady za poskytnuté služby v zmysle Článku VII bod 1. a bod 2. Nájomca môže vypovedať

túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

4. Vypovedať túto zmluvu o nájme môže nájomca v prípade, ak vyťaženosť predajného automatu (pomer nákladov a výnosov predajného automatu) nebude spĺňať predpoklady nájomcu, resp. aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. s Výpoveď musí byť písomná.
5. Po skončení platnosti tejto zmluvy je prenajímateľ povinný okamžite, najneskôr tri pracovné 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.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 15. apríla 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:
 - a) za nájomcu: Radovan Jackulík, telefónny kontakt: 0902 960 505, jackulik@asovending.sk
 - b) za prenajímateľa: Ing. Mária Vítová, PhD., MBA, riaditeľka školy., maria.vitova@sosdza.sk
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.

V Žiline, dňa 19.05.2023

Prenajímateľ

.....
Ing. Mária Vítová, PhD., MBA.,
riaditeľka školy

V Banskej Bystrici, dňa 03.04.2023

Nájomca

.....
Ing. Miroslav Korček
konateľ spoločnosti