

Nájomná zmluva

o prenájme priestorov pre prevádzkovanie predajných a nápojových automatov

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník
(ďalej len: „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Nájomca:

Názov: **V Star Lines, s.r.o.**
Zapísaný: Okresný súd Trnava, Obchodný register
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 25737/T
Sídlo: Pomlejská cesta 2205/2A, 931 01 Šamorín
Štatutárny orgán: Jozef Andriskin – konateľ
IČO: 45 566 739
DIČ: 2023060479
IČ DPH: SK2023060479
(ďalej len: „Nájomca“)

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Ivanka pri Dunaji**
Sídlo: Moyzesova č. 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji
IČO: 00304786
DIČ: 2020662116
IBAN: SK98 0200 0000 0036 7891 4758
Zastúpená: Ing. Vladimír Letenay, starosta
(ďalej len: „Prenajímateľ“)



Prevádzkovateľ:

Názov: **Základná škola M. R. Štefánika**
Sídlo: SNP 3, 900 28 Ivanka pri Dunaji
IČO: 36071145
DIČ: 2021608908
IBAN: SK06 0200 0000 0016 3445 5853
Zastúpená: Ing. Viera Lešková, riaditeľka
(ďalej len: „Prevádzkovateľ“)
(spoločne ďalej ako: „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu:

Článok I. Preambula

1. Uznesením obecného zastupiteľstva obce Ivanka pri Dunaji č. 59/2023 zo dňa 22. 06. 2023 bolo schválené vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na umiestnenie a prevádzkovanie predajného automatu na kusový tovar, ktorý bude umiestnený v nebytových priestoroch prevádzkovateľa vymedzenom v článku II. bod 1 tejto zmluvy.
2. V zmysle zápisnice z vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže zo dňa 11. 07. 2023 bola ako víťaz obchodnej verejnej súťaže určená spoločnosť nájomcu s najvyššie ponúknutou výškou nájomného.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ Zmluvou prenecháva za odplatu a v súlade s podmienkami dojednanými v Zmluve a s platnými právnymi predpismi Nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov v ZŠ M. R. Štefánika na ul. SNP č.3 v Ivanke pri Dunaji, katastrálne územie Farná, parc. č. 227/9, zapísaných na liste vlastníctva č. 2198, na umiestnenie jedného predajného automatu (ďalej len „Predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu podľa Zmluvy je užívanie nebytových priestorov a zabezpečenie prevádzkovania predajného automatu (ďalej len „PA“).
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 34,00,- EUR /slovom: tridsaťštyri eur/ za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
4. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený vykonávať predmet podnikania podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu nie je zaťažovaný právami a záväzkami tretích osôb, ktoré by prechádzali na Nájomcu alebo by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie podľa Zmluvy.
6. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.
7. Nájomca sa zaväzuje, že skladba ponúkaného sortimentu v predajnom automate musí spĺňať podmienky v zmysle ust. § 7 Vyhlášky č. 75/2023 Z. z. Ministerstva zdravotníctva SR ohľadom sortimentu predávaného v školách.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01. 09. 2023.

Článok IV. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Výška nájmu za prenajaté priestory bola stanovená na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže nasledovne:
 - a) Cena nájmu za jeden PA predstavuje sumu 100,00,- EUR mesiac/automat. Nájomné je splatné vždy k 10.-temu dňu príslušného kalendárneho mesiaca (mesiaca, za ktorý sa nájom platí). Prenajímateľ nie je platcom DPH. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné prevodom na bankový účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
 - b) Ďalšou súčasťou nájomného je paušálna úhrada za služby, ktoré sú s nájmom spojené, a to odber elektrickej energie na jednom PA vo výške 20,00,- EUR/mesiac. Nájomca sa zaväzuje platiť paušálnu úhradu za služby, ktoré sú s nájmom spojené, a to za odber elektrickej energie na jednom PA prevodom na bankový účet prevádzkovateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, vždy k 10.-temu dňu príslušného kalendárneho mesiaca (mesiaca, za ktorý sa nájom platí).
 - c) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že počas letných prázdnin, t. j. v mesiacoch júl a august, Nájomca neplatí nájom za umiestnený automat, nakoľko tento nebude používaný.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa Zmluvy do omeškania, Prenajímateľ, resp. Prevádzkovateľ je oprávnený účtovať Nájomcovi a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi, resp. Prevádzkovateľovi,

zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania a Nájomca je v takom prípade povinný zmluvnú pokutu uhradiť na základe vyúčtovacej faktúry Prenajímateľa, resp. Prevádzkovateľa so splatnosťou do 14 dní odo dňa doručenia faktúry. Povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi, resp. Prevádzkovateľovi pri omeškaní Nájomcu aj úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky popri zmluvnej pokute týmto nie je dotknutá.

Článok V.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť Zmluvu kedykoľvek dohodou, pričom sú zároveň povinné vysporiadať si záväzky zo Zmluvy.
2. Výpoveďou môžu Zmluvné strany ukončiť Zmluvu za podmienok uvedených v § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov písomne bez udania dôvodu, pričom sa dohodli, že výpoveďná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede ostatným Zmluvným stranám.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči Nájomcovi v prípade: a) neuhradenia splatného Nájomného do 30 dní od doručenia prvej upomienky, resp. jej vrátenia alebo neprevzatia, alebo b) ak Nájomca dá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa, c) ak Nájomca alebo tretia osoba užíva Predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel, e) iného podstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu.
4. Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy v prípade: a) ak sa Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie, alebo b) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú je Predmet nájmu prenajatý.
5. Zmluva sa ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení jednej Zmluvnej strany bude doručený ostatným Zmluvným stranám. V prípade ukončenia Zmluvy výpoveďou sa Zmluva ruší dňom uplynutia výpovednej doby.
6. Možnosť odstúpenia od Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi v dohodnutej lehote alebo v lehote určenej Prenajímateľom, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00,- EUR /slovom: tridsaťštyri Eur/ za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa Predmet nájmu má odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu Nájomcom a Prenajímateľom.
8. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 7 tohto článku má Prenajímateľ tiež právo vypratať Predmet nájmu na náklady Nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, ktoré sa v Predmete nájmu nachádza do úschovy.

Článok VI.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení v zmysle platných právnych predpisov počas trvania Zmluvy. Po skončení platnosti správy z pravidelnej odbornej prehliadky a odbornej skúšky elektrických zariadení je Nájomca povinný predložiť 1 rovnopis novej platnej správy Prenajímateľovi v termíne do 15 dní od skončenia platnosti. V prípade opakovaného nepredloženia správy v termíne podľa Zmluvy, t. j. minimálne raz za dva roky, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy.
2. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí dovoz a inštaláciu predajného automatu na prevádzkovateľom určené miesto a jeho napojenie na inžinierske siete, v čase vopred dohodnutom s prevádzkovateľom. Pri inštalácii predajného automatu sa obe Zmluvné strany zaväzujú postupovať podľa platných noriem a predpisov.

3. Prevádzkovateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi priestor vybavený prípojkou el. prúdu 230V/50HZ, pričom prevádzkovateľ zodpovedá aj za zabezpečenie dodávky elektrickej energie.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu, pričom ak prevádzkovateľ zistí, že došlo k poškodeniu PA tretou osobou, alebo k poruche PA, oznámi túto skutočnosť nájomcovi na telefónne číslo uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a 5 tohto zákona.
6. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu trvania Zmluvy udržiavať v platnosti zmluvu, ktorá bude pokrývať najmä nasledovné riziká: - poistenie zodpovednosti Nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v Predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na Predmete nájmu a prípady poranenia alebo usmrtenia osôb a iné), - živelné poistenie Predmetu nájmu a všetkého majetku Nájomcu v Predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení, - poistenie rizika krádeže vlámaním do Predmetu nájmu a rizika vandalizmu.
7. Nájomca má nárok primerane označiť Predmet nájmu svojim obchodným názvom alebo iným podobným názvom identifikujúcim Predmet nájmu, ktorý bude odsúhlasený Prenajímateľom.
8. Nájomca má zákaz umiestňovať na zariadení ďalšie reklamné nápisy a reklamné pútače bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
9. Nájomca je oprávnený zvýšiť výkon elektrickej energie inštaláciou elektrických spotrebičov s výkonom nad 2 kWh v zmysle STN 332000-1 len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa s inštaláciou týchto elektrických spotrebičov.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok ZŠ M. R. Štefánika v Ivanke pri Dunaji, pričom jeho opakované porušovanie je dôvodom na odstúpenie od Zmluvy. Prevádzkovateľ je povinný bezodkladne po podpise Zmluvy odovzdať Nájomcovi prevádzkový poriadok.
11. Všetky Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní odo dňa, keď ku zmene došlo, oznámiť písomne ostatným Zmluvným stranám každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
12. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať zásobovanie a prevádzkovanie Predmetu nájmu v súlade s povoleniami príslušných úradov a v súlade s platnými právnymi predpismi.
13. Prevádzkovateľ zabezpečí Nájomcovi prístup k PA za účelom servisu alebo dopĺňania tovarov na základe vzájomného dohovoru.
14. Prevádzkovateľ zaistí udržiavanie čistoty v okolí PA (upratovanie okolia PA, odvoz smetí).
15. Prevádzkovateľ poskytne Nájomcovi samostatný priestor s umývadlom, mimo verejných WC, na osobnú hygienu, potrebnú pri plnení a obsluhu predajného automatu.

Článok VII. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky k Zmluve je možné vykonať výlučne formou písomného a chronologickým postupom očíslovaného dodatku k Zmluve, ktorý musí byť potvrdený podpisom oprávnených zástupcov všetkých Zmluvných strán.

2. Táto zmluva patrí medzi povinne zverejňované zmluvy podľa ustanovení § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám (zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov) v spojení s ustanoveniami § 47a Občianskeho zákonníka. Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu túto zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle obdarovaného v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 1, 6 a 9 zákona o slobodnom prístupe k informáciám.

3. Práva a povinnosti Zmluvných strán zvlášť neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom a ostatných právnych predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s realizáciou, výkladom alebo vznikom, platnosťou a ukončením Zmluvy budú riešiť predovšetkým formou dohody. Ak nie je vyriešenie sporu formou dohody možné, môže sa ktorákoľvek Zmluvná strana obrátiť na miestne a vecne príslušný súd a riešiť spor súdnou cestou.

4. Zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov Zmluvných strán. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu, a to pod následkom neplatnosti takéhoto postúpenia.

5. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť podľa Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti Zmluvy.

6. Zmluva sa vyhotovuje v troch originálnych exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené Zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť Zmluvu prejavili slobodne a vážne, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Ivanke pri Dunaji, dňa 08. 08. 2023.

.....
za prenajímateľa
Ing. Vladimír Letenay, v. r.
starosta obce

.....
za nájomcu
Jozef Andriskin, v. r.
konateľ V Star Lines, s.r.o.

.....
za prevádzkovateľa
Ing. Viera Lešková, v. r.
riaditeľka