

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená podľa §720 Občianskeho zákonníka a §3 zák. č. 116/1990 Zb.

---

Prenajímateľ : Stredná priemyselná škola techniky a dizajnu  
Mnoheľova 828/23, 05846 Poprad  
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Bašista, riaditeľ školy  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. účtu : výdavkový 7000513772/8180  
IBAN: SK58 8180 0000 0070 0051 3772  
príjmový 7000513780/8180  
IBAN: SK36 8180 0000 0070 0051 3780  
IČO: 00161802, DIČ: 2020656946, nie sme platcom DPH  
č. tel. 052/7723063, 7893601

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca : Štefan Bakoš  
Rázusova 26  
052 01 Spišská Nová Ves  
  
ICO: 44210434  
DIC: 1074501153  
Tel.: 0903 939 123

/ďalej len „nájomca“/

uzatvorili túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov

### I.

#### Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov o výmere 2m<sup>2</sup> a poskytovania odberu elektrickej energie a vody za účelom umiestnenia, inštalácie a prevádzkovania 2ks automatu v priestoroch Strednej priemyselnej školy techniky a dizajnu, Mnoheľova 828/23, Poprad.

Nájom nebytových priestorov bude realizovaný za nasledujúcich podmienok:

1. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že automat a tržba z automatu je výlučným vlastníctvom nájomcu.
2. Prenajímateľ nie je oprávnený akokoľvek s automatom nakladať, premiestňovať a manipulovať s ním.
3. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania tejto zmluvy udržiavať automat v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave a za týmto účelom pravidelne dopĺňať automat tovarom a vykonávať servis do 24 hod.
4. Prenajímateľ s dohodnutým účelom, inštaláciou a prevádzkovaním automatu v objekte súhlasí a prehlasuje, že nájomca je oprávnený pripojiť automat k zdroju elektrickej energie /220V/.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje ihneď po zistení informovať nájomcu o akejkol'vek poruche alebo závade automatu, o ich akomkoľvek vonkajšom poškodení, strate alebo zničení.
6. Za účelom možnosti plnenia záväzkov zo strany nájomcu sa prenájomca zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k automatu počas vyučovacích dní v dobe od 07:00 do 16:00 hod. V prípade mimoriadnej udalosti bude mať nájomca prístup k automatu po dohode s prenájomcom.
7. V zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 527/2007 o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež podľa §8 ods. 3 písm. a/ sa v nápojovom automate nebudú predávať alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeínu a chinínu.
8. Prenajímateľ zabezpečí ku nápojovému automatu smetnú nádobu a jej vyprázdňovanie.

## II.

### Doba trvania zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.10.2023 – 30.06.2024.
2. V prípade obojstranného záujmu je možné nájomnú zmluvu predĺžiť.
3. Nájomný pomer podľa tejto zmluvy skončí uplynutím dojednanej doby nájmu, ak nebude medzi zmluvnými stranami dojednané alebo rozhodnuté inak.
4. Zmluvu o nájme nebytových priestorov možno obojstranne predčasne vypovedať, len v prípade opakovaného porušenia povinnosti druhej zmluvnej strany vyplývajúcej z tejto zmluvy pričom výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Túto zmluvu možno predčasne ukončiť aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu zrušiť okamžite, bez výpovednej lehoty vtedy, ak nájomca závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený túto zmluvu zrušiť okamžite, bez výpovednej lehoty vtedy, ak:
  - prenájomca závažným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
  - príde k akémukoľvek poškodeniu automatu,
  - ak automat nie je dostatočne ekonomicky využitý t.j. nevydáva minimálne ..... porcií denne, v takom prípade si nájomca vyhradzuje právo nápojový automat demontovať a presunúť mimo priestorov prenájomcu.

## III.

### Cena a platobné podmienky

1. Dohodnutá výška nájomného za nebytový priestor uvedený v článku I. je 50,00€/m<sup>2</sup>/9 mesiacov : č. j.  $50 \text{ €} \times 2 \text{ m}^2 = 100 \text{ €} / 9 \text{ mesiacov}$ .
2. Platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru dohodli zmluvné strany ku dňu podpisu zmluvy vo výške 650,-- € za 1m<sup>2</sup> za 9 mesiacov a to:
  - a) Spotreba el. energie 575,-- € / 9 mesiacov
  - b) Spotreba vody 50,-- € / 9 mesiacov
  - c) Ostatné náklady 25,-- € / 9 mesiacovPri nájme 2 m<sup>2</sup>  $650 \times 2 = 1300 \text{ €} / 9 \text{ mesiacov}$ .
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať výšku platieb za služby spojené s nájmom podľa indexu rastu cien a zmeniť výšku platieb za služby tak, aby jej výška zodpovedala trhovým cenám. Tieto zmeny budú realizované formou dodatku, ku ktorému sa nájomca zaväzuje pristúpiť.

4. Cenu nájmu je prenajímateľ oprávnený upraviť v súlade s platnými Zásadami hospodárenia v závislosti od miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok a to jedenkrát ročne s účinnosťou od 1.1. nasledujúceho roka formou písomného oznámenia, pričom prvá aktualizácia výšky nájomného môže byť s účinnosťou od 01.01.2023
5. Nájomné za prenajatý priestor bude uhradený do 30.11.2023 na základe vystavenej faktúry na číslo účtu: **SK36 8180 0000 0070 0051 3780**
6. Platba za prevádzkové náklady spojené s nájmom bude uhradený do 30.11.2023 na základe vystavenej faktúry na číslo účtu: **SK58 8180 0000 0070 0051 3772**

#### IV. Exkluzivita

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania tejto zmluvy prenajímať priestory objektu na tento druh činnosti výhradne nájomcovi.

#### V. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nebolo v tejto zmluve dojednané inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a súvisiace s Obchodným zákonníkom.
2. Zmeny a doplnky v tejto zmluve je možné previesť len písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatkov k tejto zmluve.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhodnoteniach, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Zmluva je záväzná aj pre právnych zástupcov oboch zmluvných strán.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.
7. Účastníci tejto zmluvy svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že sú spôsobilí na právne úkony, zmluvne porozumeli, s jej obsahom súhlasia a budú jej ustanovenia dodržiavať bez výhrad. Zároveň prehlasujú, že zmluva nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok.

V Poprade , dňa 28.09.2023

V Spišskej Novej Vsi, dňa 28.09.2023

---

prenajímateľ  
Stredná priemyselná škola techniky a dizajnu  
Ing. Jaroslav Bašista

---

nájomca  
Štefan Bakoš  
Rázusova 26, Spišská Nová Ves

