

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

ČLÁNOK I. ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ

STREDNÁ ZDRAVOTNÍCKA ŠKOLA
sídlo: Tajovského 24, 974 29 Banská Bystrica
zastúpenie: PaedDr. Michal Straka, riaditeľ školy
IČO: 00607053
DIČ: 2021125579
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK55 8180 0000 0070 0039 4419 (úhrada nájomného)
SK11 8180 0000 0070 0039 4435 (úhrada nákladov
spojených s užívaním predmetu nájmu)

a

NÁJOMCA

DAVITAL, s. r. o.
sídlo: Zvolenská cesta 37A, 974 05 Banská Bystrica
zastúpenie: Ing. Dalibor Pecho
IČO: 31613888
DIČ: 2020461245
DIČ pre DPH: SK2020461245
Firma zapísaná: OR OS B. Bystrica, odd. Sro vložka č.:2175/S
Bankové spojenie: Tatrabanka a. s., Banská Bystrica
IBAN: SK84 1100 0000 0026 2775 6249

ČLÁNOK II. ZÁKLADNÉ USTANOVENIE

Prenajímateľ z titulu správy majetku vyššieho územného celku prenája nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor nachádzajúci sa v budove Strednej zdravotníckej školy na Ulici Tajovského 24 v Banskej Bystrici, zapísanej na LV č. 4246 KÚ v Banskej Bystrici.

ČLÁNOK III. PREDMET A ÚČEL ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru s celkovou výmerou **1 m²** na prízemí (vedľa bufetu). Prenajímateľ prenája nájomcovi uvedený priestor a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a úhradu nákladov spojených s nájomom.
2. Nájomca bude prenájatý priestor užívať výlučne za účelom prevádzkovania výdajného nápojového automatu typu BIANCHI LEI 600 (ďalej len „VNA“) v počte 1 ks.

ČLÁNOK IV.
DOBA NÁJMU

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01. decembra 2023 do 30. novembra 2024.**

ČLÁNOK V.
VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Nájomné je stanovené vo výške **782,00 €/m²/rok** (slovom sedemstoosemdesiatdvaeur). Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať nasledovne:
 - 1. splátka:** za mesiac december 2023 (od 01. 12. 2023) vo výške **65,17 €**, splatná na základe faktúry vystavenej do **08. 12. 2023**,
 - 2. splátka:** za mesiace január 2024 – jún 2024 vo výške **391,00 €**, splatná na základe faktúry vystavenej do **31. 05. 2024**,
 - 3. splátka:** za mesiace júl 2024 – november 2024 vo výške **325,83 €**, splatná na základe faktúry vystavenej do **31. 08. 2024**.
2. Nájomné a úhradu nákladov spojených s nájmom v zmysle článku VI. bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účty prenajímateľa uvedené v článku I. tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní.

ČLÁNOK VI.
ÚHRADA VEDEAJŠÍCH NÁKLADOV

1. Úhrada nákladov spojených s nájmom (elektrická energia, voda, stočné, odvoz odpadu) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená podľa kalkulačného listu (Príloha č. 1) v celkovej výške **16,86 €/mesiac školského vyučovania**, pričom je splatná spolu s nájomným podľa termínov uvedených v článku V., bod 1.
2. Náklady za mesiace školských prázdnin budú upravené po vzájomnej dohode podľa využívania nápojového automatu. Prílohu faktúry za toto obdobie bude tvoriť kalkulačný list, v ktorom môže byť upravená výška úhrady nákladov spojených s nájmom.

ČLÁNOK VII.
SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Nájom pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou formou, ak:
 - a. nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
 - b. nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad,
 - c. nájomca hrubým spôsobom narušuje poriadok,
 - d. nájomca prenecháva uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:

- a. zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b. nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c. prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať na svoje náklady nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo hrubo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním prenajatého nebytového priestoru.
4. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 1-mesačnú, táto sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 5. Na skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu prenajímateľ a nájomca dohodnúť písomne kedykoľvek počas platnosti zmluvy.

ČLÁNOK VIII.

O S T A T N É D O J E D N A N I A

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytový priestor do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu inej osobe.
4. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytový priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný dodržiavať na prenajatom priestore predpisy BOZP a PO.
6. Nájomca prehlasuje, že zloženie nápojov je v súlade s vyhláškou MZ SR č. 527/2007 Z. z. a vyhláškou 330/2009 Z. z.
7. Nájomca je počas doby trvania zmluvy u prenajímateľa jediným prevádzkovateľom výdajného nápojového automatu v priestoroch prenajímateľa.

ČLÁNOK IX.

Z Á V E R E Č N É U S T A N O V E N I A

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo ktoré medzi nimi vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, sa budú prejednávať a rozhodovať v rozhodcovskom konaní pred Arbitrážnym súdom - stálym rozhodcovským súdom zriadenom pri obchodnej spoločnosti Arbitrážny dom a. s., ČSA 24, Banská Bystrica, IČO: 36 756 202, (ďalej len „AS“), a to za podmienok a podľa pravidiel vymedzených Štatútom AS a Rokovacím poriadkom AS zverejnené na www.arbitraznysud.sk. Spor je oprávnený rozhodnúť jediný rozhodca, ktorého menuje Predsedníctvo AS zo zoznamu rozhodcov vedenom pri AS. Strany sa zaväzujú podrobiť rozhodnutiu AS.

3. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden originál.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky - www.crz.gov.sk.

V Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

.....
Za prenajímateľa:

Stredná zdravotnícka škola

Tajovského 24, 974 29 Banská Bystrica
PaedDr. Michal Straka, riaditeľ školy

.....
Za nájomcu:

DAVITAL, s. r. o.

Zvolenská cesta 37A, 974 05 Banská Bystrica
Ing. Dalibor Pecho, konateľ spoločnosti