

Zmluva o nájme č. Z - 15/2024

uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona NR SR o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Stredná odborná škola železničná**
Sídlo: Palackého 14, 040 01 Košice
Štatutárny orgán : Ing. Jana Lenhardtová, riaditeľka
IČO : 35570563
DIČ : 2022108077
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK53 8180 0000 0070 0024 6918
Prenajímateľ nie je platcom DPH.
(ďalej ako „prenajímateľ „,)

a

Nájomca :

Obchodné meno: **Kávomaty, s.r.o.**
Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok
IČO : 31735657
DIČ: 2020512670
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK5575000000004014003489
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd.: Sro. VI.č.3378/P
Nájomca je/nie je platcom DPH .
Adresa pre doručovanie písomností :
(ďalej ako „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti Strednej odbornej školy železničnej, Palackého č. 14 v Košiciach na prízemí, v časti využívannej pre školský internát, ktorý je súčasťou Strednej odbornej školy železničnej, súp. č.: 3073, parc.: 2412/5, kat. úz.: 826 928 Stredné mesto. Nehnuteľnosť je evidovaná Katastrálnym úradom Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 11530.
- 2.2 **Výmera** prenajatého nebytového priestoru predstavuje : vestibul **3 m²**
- 2.3 Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky, prenajímateľ je jeho správcom a je oprávnený uzatvoriť túto nájomnú zmluvu.
- 2.4 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 tohto článku na užívanie v súlade s účelom uvedenom v Čl. III bode 3. 1 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Nájomca bude predmet nájmu využívať na umiestnenie, prevádzkovanie 3 kusov predajných automatov, umiestnených na adrese Palackého 14, 040 01 Košice vo vestibule.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2024 do 31.08.2029, nie však skôr, ako nasledujúci deň po jej zverejnení.

Článok V. Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu a poskytnuté služby uhradí Nájomca Prenajímateľovi:
Nájomné:
Vo výške 800 € / 1 m²/ rok. Výmera je 3 m², t.j. : 2400 € / rok. Výška ročného nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá na 2400 € za celú plochu nájmu na kalendárny rok.
Z toho **výška mesačného nájmu je 200 €.**
- 5.2 **Prevádzkové náklady:**
Ročné náklady spojené s prevádzkou nájmu – ceny za ďalšie poskytované služby:
Spotreba elektrickej energie: podľa odpočtu elektromera mesačne – cca 180 EUR/rok/1m²
Prenajatá plocha – 3 m² = 180 x 3 = 540 EUR/rok/predmet nájmu, bude upravené podľa skutočného stavu odčítaného na vlastnom elektromere.
Spotreba vody – len 1 nápojový automat = 48 EUR/rok
Na nápojový automat je nainštalovaná len studená voda.
Služby: 120 € /rok, /upratovanie, odvoz odpadu, deratizácia/
Nájom + prevádzkové náklady spolu:
Spolu : 2400 + 540 + 48 + 120 = 3108 EUR/rok/predmet nájmu t.j. 3m²/rok
- 5.3 Nájomca sa nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom zaväzuje uhrádzať **mesačne** na účet prenajímateľa vedený v ŠP SR na podklade mesačnej faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať paušálne platby za nájom a prevádzkové náklady vo výške **259/ 1 mesiac.**
- 5.4 V prípade omeškania s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % za každý deň omeškania.
- 5.5 Správca si vyhradzuje právo na úpravu nájomného a paušálnych platieb za prevádzkové náklady jednostranným právny úkonom v prípade ich zmeny za príslušný rok, t.j. úpravu nájomného o infláciu za príslušný kalendárny rok a úpravu paušálnych platieb za prevádzkové náklady v prípade zmien výšky jednotlivých energií.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Povinnosti a práva prenajímateľa:
- Ponechať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel podľa článku III. tejto Nájomnej zmluvy a umožniť Nájomcovi prístup k automatom.
 - Umožniť Nájomcovi umiestnenie, uvedenie do prevádzky a prevádzkovanie automatov, ktoré si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
 - V prípade poruchy, poškodenia, straty, zničenia či odcudzenia automatu, alebo jeho časti umožní Prenajímateľ Nájomcovi prístup kedykoľvek.
Prípadnú poruchu, alebo poškodenie automatov bude Prenajímateľ hlásiť

na mobilné číslo: +421 911 460 093 , alebo e-mail: peter.ruman@kavomaty.sk

- d) Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude automaty svojvoľne premiestňovať bez súhlasu Nájomcu
- e) Prenajímateľ umožní odvoz automatov Nájomcovi po skončení tohto zmluvného vzťahu.
- 6.2 Povinnosti a práva Nájomcu
- a) Zabezpečiť poistenie, pravidelnú prevádzku, údržbu a opravy automatov.
- b) V prípade poruchy automatov zabezpečiť opravu do dvoch pracovných dní, v prípade závažnej poruchy maximálne do päť pracovných dní odo dňa nahlásenia, alebo zistenia poruchy jednotlivého automatu.
- c) V prípade ukončenia zmluvy demontovať a odvieť automaty na svoje náklady.
- 6.3 Nájomca garantuje a zodpovedá za dodržiavanie hygienických noriem a všetkých právnych predpisov súvisiacich s prevádzkou automatov v školských priestoroch.
- 6.4 Daň z prevádzkovania predajných automatov hradí Nájomca.
- 6.5 Nájomca je povinný označiť na viditeľnom mieste na každom automate informáciu o vlastníkovi predmetného automatu a kontakt na nahlásenie prípadných porúch.
- 6.6 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v priestoroch Prenajímateľa jeho pracovníkmi pri plnení si svojich zmluvných povinností a prehlasuje, že má na tieto účely uzatvorenú poisťovňu zmluvu na poistenie zodpovednosti voči tretím osobám za škody spôsobené jeho prevádzkou.
- 6.7 Nájomca nie je oprávnený ponechať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
- 6.8 Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom podľa tejto zmluvy skončí:
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
 - výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená,
 - odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca viac ako 45 dní mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 8.2 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
- 8.3 Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 8.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
- 8.5 Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
- 8.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu zo strany Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 8.7 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno vyhotovenie nájomca, jedno vyhotovenie Ministerstvo financií a jedno vyhotovenie zriaďovateľ – Regionálny úrad školskej správy v Košiciach.

V Košiciach, dňa

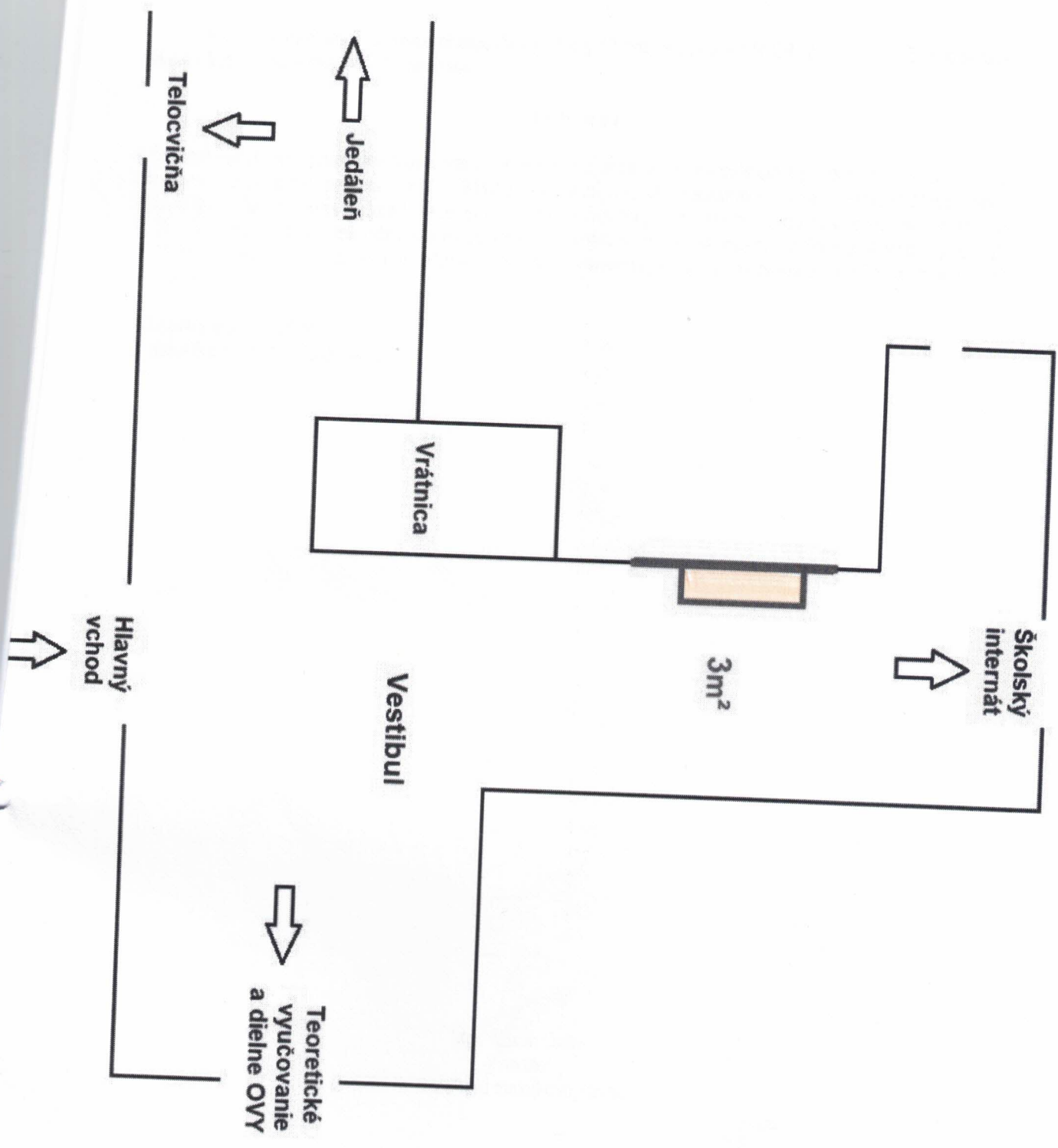
Za prenajímateľa : 20.5.2024

.....
Ing. Jana Lenhardtová
riaditeľka SOŠŽ

Za nájomcu:

.....
Jozef Ungvarský
Kávomaty, s.r.o.
konateľ

.....
Matej Sabol M.A.
Kávomaty, s.r.o.
konateľ



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom nebytových priestorov o celkovej výmere 3 m² na prízemí vo vestibule stavby (internát) so súp. č. 3073, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2412/5, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice-Staré Mesto, okres Košice I, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 11530 v celosti, ktorého situačný náčres pôdorysu predmetu nájmu je zakreslený v prílohe zmluvy o nájme č. Z-15/2024, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Kávomaty, s.r.o., Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok, IČO 31 735 657.

V Bratislave 20.06.2024

K spisu číslo: MF/11775/2024-821




Mgr. Martin Dzlek
riadiť
odboru majetkovoprávneho

Ministerstvo financij Republike Slovenije
Ljubljana, dne 14. 11. 2014

14.11.2014

Prejeto pismo št. 14.11.2014
Ministerstvo financij Republike Slovenije
Ljubljana, dne 14. 11. 2014
Ministerstvo financij Republike Slovenije
Ljubljana, dne 14. 11. 2014
Ministerstvo financij Republike Slovenije
Ljubljana, dne 14. 11. 2014

