

ZMLUVA č. 12/2024

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona NR SR č. 116/1990 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 3 a násl. Občianskeho zákonníka

Článok I.

Zmluvné strany

Vlastník

Názov a sídlo: Mesto Senica
Štefánikova 1408,56, 905 25 Senica
V zastúpení: Ing. Mgr. Martin Džačovský, primátor
Bankové spojenie: Prima banka a. s.
IBAN : SK78 5600 0000 0092 0051 6002
IČO: 00309974
DIČ: 2021039845
(ďalej len „vlastník“)

Prenajímateľ

Názov a sídlo: Základná škola, Sadová 620, 905 01 Senica
Zastúpený: Ing. Svetlanou Chábelovou, riaditeľka školy
IBAN: SK59 5600 0000 0092 1456 0004
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
IČO: 31827705
DIČ: 2021077696

Nájomca

Názov a sídlo: DUNDEE WENDING s.r.o., Štefánikova 709/61, 905 01 Senica
Zastúpený: Roman Kňazovič, konateľ
IČO: 52374327
DIČ: 2121020231
Bankové spojenie: UniCredit Bank
IBAN: SK66 1111 0000 0015 7219 5004

Článok II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie časti nebytových priestorov na prízemí v budove ZŠ pri bufete o výmere 1 m² označená súpisným číslom 620, na ulici Sadová, 905 01 Senica, nachádzajúca sa na parcele č. 3465/2, zapísanej na LV č. 3353 pre k. ú. Senica, ktorých vlastníkom je Mesto Senica, správcom je prenajímateľ.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom umiestnenia predajného automatu pre žiakov a zamestnancov školy.

3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v bode 1 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom umiestnenia 2 kusov automatu s ponukou výrobkov nájomcu a nápojov. Táto činnosť nájomcu je v súlade s jeho podnikateľským oprávnením.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, výpožičky, ani do užívania žiadnemu inému subjektu.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od **01.07.2024 do 31.12.2024**.

Článok IV.

Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov a vzhľadom na účel, poslanie a lokalitu prenájmu
 - a) **Mesačné nájomné sa určuje vo výške**
automat pre žiakov, zamestnancov 60,00 EUR
 - b) **Mesačné zálohové služby:**
- elektrická energia 50,00 EUR

Článok V.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Cena nájmu sa stanovila dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 60,00 € za jeden kalendárny mesiac za umiestnenie dvoch automatov v predmete nájmu.
2. Cenu za užívanie predmetu nájmu sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi na základe dvoch faktúr vystavených prenajímateľom a to nasledovne
do 15.09.2024 vo výške 330 € za obdobie od 1.7.2024 do 30.09.2024
do 15.12.2024 vo výške 330 € za obdobie od 1.10.2024 do 31.12.2024
3. Nájomné sa zaväzuje nájomca poukazovať prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet uvedený vo faktúre.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania sa s platbou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI.

Náklady za služby spojené s nájomom

1. Nad rámec nájomného hradí nájomca prenajímateľovi paušálnu náhradu spojenú s poskytnutím predmetu nájmu, t. j. spotrebu elektrickej energie (ďalej len „energie“) vo výške **50 €** za kalendárny mesiac za dva automaty v predmete nájmu.
2. Úhradu za poskytnuté energie bude platiť nájomca prenajímateľovi spolu s nájomným na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa čl. V.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania sa s úhradou faktúry za poskytnuté energie je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou úrok z omeškania z dlžnej sumy vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Nájom sa môže skončiť aj vtedy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo neplatí nájomné alebo porušuje iné povinnosti stanovené v tejto zmluve. V týchto prípadoch sa nájom končí dňom doručenia písomného oznámenia o skončení nájmu zo strany prenajímateľa nájomcovi, v ktorom sa uvedie konkrétny dôvod skončenia nájmu. Za doručenie sa považuje aj skutočnosť, ak nájomca odmietne prijať písomnú zásielku o skončení nájmu od prenajímateľa.
 - b) sa zmluvné strany dohodnú na jeho skončení vzájomnou dohodou,
 - c) zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je **trojmesačná** a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca sa zaväzuje:

- a) nainštalovať na vlastné náklady do predmetu nájmu predajné automaty Vendo s ponukou výrobkov nájomcu,
- b) užívať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý,
- c) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu,
- d) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinností, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov,
- e) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu,
- f) udržiavať počas doby trvania tejto zmluvy predajné automaty v riadnom a prevádzky schopnom stave,
- g) ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
- h) zabezpečovať pravidelné doplňovanie automatov svojím sortimentom,
- i) zabezpečovať v termínoch určených výrobcom predajných automatov na vlastné náklady servis, údržbu a opravy predajných automatov, vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok zariadení nainštalovaných v predmetných priestoroch v súlade s vyhl. 718/2002 Z.z.,
- j) označiť predajné automaty nápisom, z ktorého bude vyplývať, že automaty sú v jeho vlastníctve,
- k) v zmysle platných právnych predpisov zabezpečiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov s automatmi umiestnenými v predmete nájmu; v prípade pracovného úrazu je nájomca povinný vyšetriť pracovný úraz, vyhotoviť "Záznam o registrovanom pracovnom úraze" pre inšpektorát práce a odovzdať jeho kópiu riaditeľovi školy,
- l) zabezpečiť ochranu pred požiarmi v zmysle platných právnych predpisov sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích zariadení v predmete nájmu,

- m) nájomca sa zaväzuje rešpektovať požiadavky prenajímateľa k sortimentu potravín a nápojov v automate.

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) informovať nájomcu bez zbytočného odkladu o akejkolvek zistenej poruche alebo závade automatov,
- b) dohliadať bežným spôsobom na to, aby neboli automaty poškodené,
- c) zasiahnuť v prípade potreby proti poškodzovaniu automatov,
- d) umožniť poverenému zamestnancovi nájomcu za účelom plnenia povinností uvedených v čl. VIII „Nájomca sa zaväzuje“ tejto zmluvy prístup k automatom v pracovných dňoch v dobe od 6.30 do 17.00 hod.,
- e) umožniť nájomcovi v prípade mimoriadne závažnej havárie (ako aj v prípade úmyselného poškodenia, straty alebo zničenia automatu) prístup k automatom podľa potreby,
- f) nepremiestňovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu predajné automaty, neopravovať ich, ani akokoľvek manipulovať s nimi.

Článok IX.

Osobitné ustanovenie týkajúce sa povinného zverejnenia zmluvy a účinnosti zmluvy

1. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ ako povinná osoba v zmysle zákona o slobode informácií zašle túto zmluvu po jej podpise zo strany obidvoch zmluvných

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu aj podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v **3** exemplároch, z ktorých obdrží 2 prenajímateľ, 1 nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Senici, dňa

.....

prenajímateľ

.....

Mesto Senica

.....

nájomca