

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Nájomná zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Číslo zmluvy prenájomateľa: 45/2024/2

Prenajímateľ:

Názov:

Stredná zdravotnícka škola

Sídlo:

Tajovského 24, 974 29 Banská Bystrica

Zastúpený:

PaedDr. Michal Straka, riaditeľ školy

IČO:

00607053

DIČ:

2021125579

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

Číslo účtu:

SK55818000000C

SK11818000000C

2002/002839

Zriaďovacia listina č.:

Zásupca na rokovanie vo

veciach zmluvných:

Mgr. Jarmila Šurianska

Kontakt - tel. číslo, email:

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Limas s.r.o.

Sídlo:

Obchodná č.1667,963 01 Krupina

V zastúpení:

Lihocký Stanislav-konateľ

IČO:

48294454

DIČ:

2120132641

IČ DPH:

SK2120132641

Registrácia:

OR okr.súdu BB, odd.Sro, vl.č. 28657/S

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Telefón:

Email:

Zásupca na rokovanie vo

veciach zmluvných:

Ing. Tomáš Priškin

Kontakt - tel. číslo, email:

(ďalej ako „Nájomca“, spolu „Nájomca a Prenajímateľ“ ako „zmluvné strany“)

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov správcom majetku vyššieho územného celku:

- a) **nehnuteľného majetku** – výdajná školská jedáleň s výmerou 95,90 m² v budove so súp. č. 1911 (ďalej len „Stravovacia jednotka“). Nebytové priestory spolu s výmerou 95,90 m² definované v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy sa nachádzajú na Ulici Tajovského 24 v Banskej Bystrici, v katastrálnom území Banská Bystrica, na parc. č. 2514/1 zapísané na LV č. 4246, ktorého vlastníkom je Banskobystrický samosprávny kraj (ďalej len

„Nebytové priestory,

b) **hnuteľného majetku** – uvedeného v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Nájomnej zmluvy.

2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu majetok Banskobystrického samosprávneho kraja (ďalej ako „BBSK“), a to:

- a) **nebytové priestory** na zabezpečenie stravovania v budove uvedenej v bode 1 tohto článku. Bližšia špecifikácia nehnuteľného majetku je uvedená v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy,
- b) **hnuteľný majetok** potrebný pre výkon činnosti Nájomcu je umiestnený v priestoroch výdajnej školskej jedálne. Bližšia špecifikácia hnuteľného majetku je uvedená v Prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy.

3. Priestory uvedené v bode 2. písm. a) tohto článku sú priestorovo oddelené od ostatných útvarov Prenajímateľa. Spolu s predmetom nájmu je Nájomca oprávnený primerane užívať spoločné priestory budovy.

Či. II. Účel nájmu

1. Nájomca je zmluvným partnerom Prenajímateľa v súvislosti so zabezpečovaním stravovania pre žiakov podľa Rámcovej dohody o prevádzkovaní výdajnej školskej jedálne v priestoroch Strednej zdravotníckej školy, Tajovského 24, 974 29 Banská Bystrica (ďalej ako „Rámcová dohoda“).

2. Nájomca sa zaväzuje prenajať nebytové priestory a hnuteľný majetok podľa prílohy č. 1 a 2 užívať len na účely a v súvislosti so zabezpečením výdaja stravy podľa Rámcovej dohody.

Či. III. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory a hnuteľný majetok podľa Príloh č. 1 až 2 sa určuje dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov nasledovne:

- a) **nebytové priestory výdajnej školskej jedálne - vo výške 39,27 EUR/m²/rok, nájomné za obdobie 1 rok za výmeru 95,90 m² je vo výške 3 765,99 EUR** (slovom: Tritisčsedemstošesťdesiatpäťeur 99/100 EUR)
- b) **hnuteľný majetok podľa prílohy č. 2 za obdobie 1 rok je vo výške: 745,00 EUR** (slovom: Sedemstoštyridsaťpäť EUR)

Spolu nájomné: 4 510,99 EUR/rok, 375,92 EUR/mesiac, 451,10 EUR/1 splátka

2. Nájomné sa uhrádza mesačne – v 10 splátkach, okrem mesiacov júl a august na účet Prenajímateľa, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúr je dohodnutá na 21 dní od doručenia faktúry Nájomcovi. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Nájomca je oprávnený ju vrátiť na doplnenie a prepracovanie Prenajímateľovi. Prenajímateľ túto faktúru podľa charakteru nedostatkov buď opraví alebo vystaví novú faktúru. V opravenej (novej) faktúry vyznačí novú 21 dňovú lehotu splatnosti a doručí ju Nájomcovi.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov a hnuiteľného majetku podľa Príloh č. 1 a č. 2, a to:

- a) za odber elektrickej energie podľa skutočnej spotreby a aktuálnej ceny v príslušnom mesiaci,
- b) za vodné a stočné podľa skutočnej spotreby a ceny,
- c) za odvod zrážkovej vody podľa plochy užívania a aktuálnej ceny,
- d) za teplú úžitkovú vodu podľa skutočnej spotreby,
- e) za vykurovanie podľa plochy užívania a aktuálnej ceny plynu v príslušnom mesiaci,
- f) za odvoz komunálneho odpadu.

4. Výška fakturovanej platby za prevádzkové náklady bude vyčíslená po skončení príslušného kalendárneho mesiaca, podľa skutočných meraní ako reálna, pomerná, resp. percentuálna časť skutočných nákladov Prenajímateľa na základe dodávateľských faktúr definovaná v kalkulačnom liste, ktorý bude prílohou k faktúre. Nájomca je povinný uhrádzať náklady na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom mesačne v lehote splatnosti 21 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.

5. Všetky škody, ktoré spôsobil Nájomca v súvislosti s poskytovaním služieb na základe Rámcovej dohody, ktoré vznikli Prenajímateľovi na elektrických, chladiacich, gastro zariadeniach a vzduchotechnike, sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť v plnej výške, pričom Prenajímateľ bude Nájomcovi fakturovať skutočne fakturované opravy vykonané dodávateľom poskytnutých opráv.

6. V prípade, že Nájomca je v omeškaní s úhradou faktúry za prenájom nebytových priestorov podľa Prílohy č. 1 a hnuiteľného majetku podľa Prílohy č. 2, je Prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 369 ods. 2 a § 369a Obchodného zákonníka v znení zákona č. 9/2013 Z. z. v spojení s § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z.

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- a) prevzaté prenajaté nebytové priestory a hnuiteľný majetok podľa Prílohy č. 1 a 2 užívať len v rozsahu určenom touto Nájomnou zmluvou a Rámcovou dohodou,
- b) používať vlastné technologické vybavenie, nakoľko výdajná školská jedáleň disponuje iba minimálnym vybavením,
- c) udržiavať priestory a hnuiteľný majetok v správe Prenajímateľa alebo odovzdaný Prenajímateľom na výkon dohodnutých činností Nájomcu v riadnom stave. V prípade ich poškodenia, zničenia závinenom Nájomcom uviesť ich na svoje náklady do pôvodného stavu, oboznámiť sa so stavom predmetných nebytových priestorov a nebytové priestory v tomto stave prevziať,
- e) dodržiavať interné predpisy Prenajímateľa na zabezpečenie ochrany majetku v správe Prenajímateľa, všeobecne záväzné protipožiarne predpisy, bezpečnostné predpisy, hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim budovy v správe Prenajímateľa,
- f) uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou prenajatých nebytových priestorov mesačne,
- g) uhrádzať náklady na udržiavanie priestorov, odovzdaných Prenajímateľom v stave spôsobilom na výkon dohodnutých činností, ktorých znehodnotenie, znečistenie alebo poškodenie spôsobil Nájomca,
- h) zabezpečiť likvidáciu biologicky rozložiteľného kuchynského odpadu a čistenie lapača tukov,
- i) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie takýchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla na prenajatom majetku,
- j) dodržiavať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a tiež povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 14/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,

- k) v prípade potreby umožniť prístup k hnuiteľnému majetku podľa Prílohy č. 2 prenajatých nebytových priestoroch,
- l) vykonávať kontrolu užívania nebytových priestorov a hnuiteľného majetku podľa Prílohy č. 1 a 2 v súlade so Zmluvou,
- m) umožniť vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom inventarizácie majetku v správe Prenajímateľa.

2. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetku škodu na prenájom majetku spôsobenú pri výkone práce zamestnancami Nájomcu.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory a hnuiteľný majetok podľa Prílohy č. 1 a 2 alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak tak urobí, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu podľa článku I. tejto Nájomnej zmluvy zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť.
5. Nájomca nie je oprávnený meniť účel nájmu podľa tejto Nájomnej zmluvy. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
6. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu môže Nájomca vykonať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len ak Prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
7. Najneskôr do ukončenia trvania Nájomnej zmluvy je Nájomca povinný predmetné nebytové priestory a hnuiteľný majetok v správe Prenajímateľa odovzdať Prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. **Prenajímateľ je povinný:**
 - a) protokolárne odovzdať Nájomcovi prenajaté nebytové priestory a hnuiteľný majetok podľa Prílohy č. 1 a 2 do užívania v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, najneskôr 2 dni pred začatím plnenia Nájomnej zmluvy a Rámcovej dohody,
 - b) prenajaté nebytové priestory a hnuiteľný majetok vo svojej správe ochraňovať a udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave,
 - c) na vlastné náklady zabezpečovať údržbu základného vybavenia nebytových priestorov (zatečenie, maľovanie po zatečení, prasknutý radiátor a iné) a údržbu hnuiteľného majetku podľa Prílohy č. 2 (predpísané odborné skúšky, odborné prehliadky a preventívne kontroly),
 - d) zabezpečiť pre Nájomcu plynulú dodávku vody, elektrickej energie a plynu,
 - e) vykonávať pravidelnú kontrolu dodržiavania predpisov požiarnej ochrany v spoločných nebytových priestoroch,
 - f) vykonávať pravidelnú kontrolu stavu technických zariadení spoločných nebytových priestorov objektu z hľadiska požiarnej ochrany,
 - g) udržiavať trvalé voľné núdzové východy na únikové cesty, prístupy k uzáverom plynu, elektriny, vody a k hasiacim prístrojom,
 - h) poskytovať Nájomcovi dokumentáciu požiarnej ochrany (Požiarny štátút, Požiarne poplachové smernice, Požiarny evakuačný plán),
 - i) ohlášené závady odstrániť tak, aby nedošlo ku škodám na majetku zmluvných strán.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom primeranú súčinnosť potrebnú na riadne plnenie povinností vyplývajúcich z tejto Nájomnej zmluvy.

Čl. V. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 22 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Nájomnej zmluvy.
2. Nájomná zmluva môže zaniknúť pred uplynutím doby uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku, ak sa vyčerpá finančný limit Rámcovej dohody. O tejto skutočnosti bude Prenajímateľ písomne informovať Nájomcu vopred a to minimálne 14 dní pred jej uplynutím.

Čl.VI. Ukončenie nájmu

1. Ukončenie trvania Nájomnej zmluvy nastane vždy, ak dôjde k ukončeniu trvania Rámcovej dohody.
2. Pri ukončení zmluvného vzťahu bude realizovaná mimoriadna inventarizácia majetku Prenajímateľa a v prípade inventarizačných rozdielov budú tieto do ukončenia zmluvného vzťahu vysporiadané a to finančným alebo vecným plnením.
3. Najneskôr do dňa ukončenia trvania Nájomnej zmluvy je Nájomca povinný predmetné nebytové priestory a hnuťelný majetok v správe Prenajímateľa odovzdať Prenajímateľovi v stave ako ich prevzal, s priliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pri nespnení tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR za každý i začatý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo Prenajímateľa na uplatnenie náhrady škody, ktorá mu tým vznikne.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Nájomnej zmluvy je Príloha č. 1 Špecifikácia nehnuteľného majetku a Príloha č. 2 Špecifikácia hnuťelného majetku.
2. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj Rámcovej dohody o zabezpečení stravovania.

3. Táto Nájomná zmluva podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov nadobúda platnosť dňom jej schválenia zastupiteľstvom BSK a zároveň podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy prednostne formou dohôd (zmiernu) prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov. V prípade, že sa spor nevyrieši zmiernom, je každá zmluvná strana oprávnená požiadať o rozhodnutie príslušný súd na území Slovenskej republiky.

5. Nájomnú zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Dodatky budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy.

6. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Nájomnej zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Nájomnej zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Nájomnej zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Nájomnej zmluvy.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade akejkoľvek zmeny identifikačných údajov budú o tejto zmene druhú zmluvnú stranu bezodkladne písomne informovať. Ak zmluvné strany nesplnia svoju oznamovaciu povinnosť má sa za to, že platia posledné známe identifikačné údaje.

8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, v dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Nájomnú zmluvu uzatvorili na základe vzájomnej dohody, jej obsah si riadne prečítali, porozumeli mu a na znak toho pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

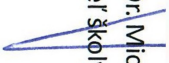
- 1: Špecifikácia nehnuteľného majetku
- 2: Špecifikácia hnutelného majetku

V Banskej Bystrici, dňa 13. 08.....2024

V Krupine dňa 24.07.2024

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:


PaedDr. Michal Straka
riaditeľ školy

Limas s.r.o , Stanislav Lihocký – konateľ

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU

Por. č.	Názov priestorov	Rozloha v m ²
1.	Výdajná školská jedáleň	95,90
2.	z toho:	
3.	Priestor na príjem špinavého riadu	8,80
4.	Priestor na výdaj jedál	19,80
5.	Jedáleň	67,30
Rozloha spolu:		95,90

Pozn.:

1. Zamestnanci Nájomcu budú využívať sociálne zariadenia vyhradené pre zamestnancov Prenajímateľa nachádzajúce sa na prízemí budovy školy.
2. Zamestnancom Nájomcu bude k dispozícii časť šatne (2 samostatne vyčlenené skrinky) nachádzajúca sa v suteréne budovy školy.

ŠPECIFIKÁCIA HNUTEĽNÉHO MAJETKU

Príloha č. 2

Inventárne číslo	Názov	Jednotková cena	Množstvo	Spolu
201381	Čítačka kariet EL-SCR100	98,99 €	1	98,99 €
101335	Dráha na podnosy	622,44 €	1	622,44 €
101341	Chladiaca vitrína samoobslužná	1 683,37 €	1	1 683,37 €
101551/1	Informačný display EPSON DM - D110	240,00 €	1	240,00 €
101551/2	Informačný display EPSON DM - D110	240,00 €	1	240,00 €
101344	Mikrovlnná rúra	114,84 €	1	114,84 €
101337	Obľí nadstavba - ohrevná	732,73 €	1	732,73 €
101340	Obľí nadstavba - ohrevná	1 151,46 €	1	1 151,46 €
101374/1	Odkladací regál (4 x polica)	106,10 €	1	106,10 €
101374/2	Odkladací regál (4 x polica)	106,10 €	1	106,10 €
101373	Odoberací stôl	277,90 €	1	277,90 €
101378	Odsávací digestor (ventilátor, reg. otáčok)	435,00 €	1	435,00 €
101339	Ohrevný pult 3x GN 1/1	1 055,96 €	1	1 055,96 €
101336	Ohrevný pult 4yGN 1/1	1 177,18 €	1	1 177,18 €
101377	Pracovný stôl (1 x polica, podstava)	673,30 €	1	673,30 €
101342/2	Prac. stôl, 2x polica, podstava	486,00 €	1	486,00 €
101342/1	Prac. stôl, 2x polica, podstava	486,00 €	1	486,00 €
101553/2	Prevodník RS 232/TCP - IP pre display	130,00 €	1	130,00 €
101553/1	Prevodník RS 232/TCP - IP pre display	130,00 €	1	130,00 €
101371/2	Sprchová batéria	144,11 €	1	144,11 €
101371/1	Sprchová batéria	144,11 €	1	144,11 €
900301/1-60	Stolička KUBO ALU HTL červená	30,72 €	60	1 843,20 €
900302/1-8	Stolička KUBO ALU HTL oranžová	30,72 €	8	245,76 €
101389	Stôl - jedálenský (bordo)	187,80 €	1	187,80 €
101396	Stôl - jedálenský (bordo)	187,80 €	1	187,80 €
101395	Stôl - jedálenský (bordo)	187,80 €	1	187,80 €
101394	Stôl - jedálenský (bordo)	187,80 €	1	187,80 €
101388	Stôl - jedálenský (bordo)	187,80 €	1	187,80 €
101387	Stôl - jedálenský (bordo)	187,80 €	1	187,80 €
101391	Stôl - jedálenský (bordo)	187,80 €	1	187,80 €
101390	Stôl - jedálenský (bordo)	187,80 €	1	187,80 €
101392	Stôl - jedálenský (bordo)	187,80 €	1	187,80 €
101921	Stôl jedálenský – doska bordová, oceľová podnož	160,00 €	1	160,00 €
101919	Stôl jedálenský – doska bordová, oceľová podnož	160,00 €	1	160,00 €
101920	Stôl jedálenský – doska bordová, oceľová podnož	160,00 €	1	160,00 €
101370	Umyvadí stôl (1xdrez, dráha na koše)	574,94 €	1	574,94 €
101372	Umyvadka riadu teleskopická (CAP 7DE, zabudovaný zmäččovač vody, dávkovač chémie)	1 681,14 €	1	1 681,14 €
101376	Umyvadlo na ruky	237,30 €	1	237,30 €
101375	Veľkokapacitný nerezový drez	277,00 €	1	277,00 €
101368	VENTILÁTOR K 200 L	174,00 €	1	174,00 €
101361	VENTILÁTOR K 200 L	174,00 €	1	174,00 €
101343	Vozík na použitý riad	357,60 €	1	357,60 €
101845/3	Záložný zdroj APC Back-UPS Pro 550AV	164,00 €	1	164,00 €
101334	Zásobník na príbory a podnosy	764,40 €	1	764,40 €
101338/2	Zásobník na taniere - ohrevný, pojazdný	933,66 €	1	933,66 €
101338/1	Zásobník na taniere - ohrevný, pojazdný	933,66 €	1	933,66 €
Spolu				20 766,45 €