

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

1. Zriaďovateľ: Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica

Správca majetku: **Stredná priemyselná škola stavebná Oskara Winklera - Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola**

v zastúpení: Mgr. Ladislav Víkor, riaditeľ školy

sídlo: B. Němcovej 1, 984 15 Lučenec

IČO: 00161560 DIČ: 2021228319

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

IBAN: SK68 8180 0000 0070 0039 4670

IBAN: SK90 8180 0000 0070 0039 4662

„ďalej len prenajímateľ“

a

2. Meno a priezvisko: Vladimír Masný, Emília Drugdová

Obchodné meno: **DRUMAS PLUS, s.r.o.**

Sídlo: Erenburgova 2060/17, 984 01 Lučenec

IČO: 43828388 DIČ: 2022490932

Zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 13932/S

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Lučenec

číslo účtu: 0341810896/0900

„ďalej len nájomca“

takto:

Čl. I.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru, o výmere 1 m² v budove Strednej priemyselnej školy stavebnej Oskara Winklera – Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola Lučenec, B. Němcovej č. 1, situovanej na pozemku parcelné číslo 4042, súpisné číslo 1988, v katastrálnom území Lučenec. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie (režijné) výdavky. Nájomca bude prenajatý priestor na 2. nadzemnom podlaží budovy školy užívať za účelom prevádzkovania nápojového automatu na teplé a studené nápoje.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od 01. 09. 2024 do 31. 08. 2025.

Čl. III.

Výška nájomného

Nájomné je stanovené vo výške 305,00 € za 1 m² ročne, so splatnosťou vopred v dvoch splátkach, t. j. sumu 152,50 € do 15. 09. 2024 a sumu 152,50 € do 15. 03. 2025 na základe vystavenej faktúry. Nájomné sa považuje uhradené dňom pripísania sumy na príjmový účet školy.

Čl. IV.

Úhrada režijných nákladov

Výška režijných nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (spotreba vody, elektrickej energie a odvoz komunálneho odpadu) sa vypočíta podľa počtu predaných porcií, ktoré sú zaznamenané na počítadle v automate, v zmysle kalkulačného listu, ktorý je prílohou tejto zmluvy. Úhrada režijných nákladov na základe vystavenej faktúry so splatnosťou do: 08.12.2024, 10.03.2025, 10.06.2025 a 10.09.2025 sa považujú za uhradené dňom pripísania na výdavkový účet školy.

Čl. V.

Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Čl. VI.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi priestor o výmere 1 m² na 2. nadzemnom podlaží na chodbe budovy školy s možnosťou napojenia sa na vodovodnú a elektrickú sieť.
2. Nájomca tento priestor využije výlučne na výrobu rýchleho občerstvenia prostredníctvom samoobslužného nápojového automatu /nápoje nesmú byť kofeínové, energetické a nesmú obsahovať chinín/.
3. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
4. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehuťelnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
5. Prenajímateľ umožní nájomcovi počas školského vyučovania denné dopĺňanie uvedeného automatu surovinami od 14.00 hod. do 17.00 hod.
6. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
8. Nájomca môže prenajatý priestor užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu tretej osobe.
10. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Čl. VII.

Závěrečné ustanovenie

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach hospodárku školy.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou Čl. IV. odseku 3.

Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží nájomca a jeden prenájomateľ.

Zmluva je platná odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení podľa osobitného predpisu.

V Lučenci, dňa 16. augusta 2024

V Lučenci, dňa 16.8.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Stredná priemyselná škola stavebná Oskara Winklera
- Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola
B. Némcevej 1, 984 15 Lučenec
zastúpená Mgr. Ladislavom Viktorom
riaditeľom školy

DRUMAS PLUS, s.r.o.
Erenburgova 2060/17, 984 01 Lučenec
zastúpený Vladimírom Masným a
Emíliou Drugdovou

Stredná priemyselná škola stavebná
Oskara Winklera
Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola
B. Némcevej 1
984 15 Lučenec