

Zmluva o nájme nebytových priestorov

d ďalej len „zmluva“

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľom: **Základná škola s materskou školou**
sídlo: Papradno 312, 018 13 Papradno
IČO: 51 279 118
Bankové spojenie: IBAN SK 19 0200 0000 0016 3541 7859
v zastúpení: PhDr. Daniela Hamarová, riaditeľka školy
/ ďalej len prenájomca /

a

Nájomcom: **VRBATA s.r.o.**
sídlo : Robotnícka 4465, 017 01 Považská Bystrica
v zastúpení: Ing. Miroslav Vrbata, konateľ
IČO: 36346837;
zapísaná v OR Okresného súdu Trenčín, odd. Sro, vl.č. 15935/R
Bankové spojenie: IBAN SK49 7500 0000 0040 0839 6415
Ing. Miroslav Vrbata, konateľ
/ ďalej len nájomca /

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájom časti spoločných priestorov na prízemí objektu v správe prenájomcu a vo vlastníctve Obce Papradno, Papradno 315, 018 13 Papradno - v budove základnej školy súpisné číslo 312 postavenej na pozemku C KN parc. č. 1740/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1909 m², ktoré nehnuteľností sú zapísané na LV č. 1791 v k. ú. Papradno, obec Papradno, okres Považská Bystrica, o výmere 1,0 m² pre jeden automat. Umiestnenie automatu je znázornené na výkrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 1.2. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie 1 ks samoobslužného automatu na balené potraviny a nápoje. Špecifikácia sortimentu ponúkaného v automate je uvedená v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený v automate ponúkať alkoholické výrobky, tabakové výrobky, ani iné zdraviu škodlivé výrobky a produkty nevhodné pre žiakov školy.
- 1.3. Automat počas celého obdobia zostáva vlastníctvom nájomcu.

Čl. II.

Služby poskytované nájomcom

- 2.1. Nájomca zaručuje pravidelnú dodávku čerstvých a kvalitných surovín.
- 2.2. Nájomca zabezpečuje čistiaci a plniaci servis, odstránenie prevádzkových porúch počas pracovných dní v týždni do 48 hodín po nahlásení poruchy.

- 2.3. Nájomca smie v rozsahu predmetu tejto nájomnej zmluvy používať priestory a zdroje prenajímateľa nevyhnutné pre zabezpečenie údržby a hygienickej prevádzky automatu.
- 2.4. Akékoľvek činnosti vykonávané nájomcom v predmete nájmu musia byť v súlade s dobrými mravmi a nesmú narušať výchovno-vzdelávaciu činnosť vykonávanú prenajímateľom.
- 2.5. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory nebude prenajímať tretej osobe.
- 2.6. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v dôsledku prevádzky automatu prenajímateľovi, prípadne tretím osobám.
- 2.7. Nájomca zodpovedá za zabezpečovanie a dodržiavanie požiaro - bezpečnostných predpisov prenajímateľa, ako aj všeobecne záväzných predpisov v danej oblasti.

Čl. III.

Služby zabezpečované prenajímateľom

- 3.1. Prenajímateľ sa v rámci svojich možností zaväzuje automat chrániť pred poškodením, zničením, stratou a odcudzením – tento záväzok sa považuje za splnený uzamykaním budovy v čase mimo školského vyučovania. V prípade vzniku akejkoľvek poruchy, poškodenia, zničenia, straty alebo odcudzenia automatu bude prenajímateľ ihneď informovať nájomcu o vzniknutej situácii a prípadne o tom, kto ju spôsobil. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na automate v dôsledku konania tretích osôb.
- 3.2. Prenajímateľ umožní nevyhnutný prístup nájomcovi do budovy za účelom inštalácie a prevádzky automatu.
- 3.3. Prenajímateľ oprávňuje nájomcu pripojiť automat k na tento účel určeným zdrojom elektrickej energie. Pripojenie zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 3.4. Prenajímateľ zabezpečuje na náklady nájomcu podľa čl. V. tejto zmluvy dodávku elektrickej energie, ako aj odvoz odpadu a udržiavanie čistoty okolia.
- 3.5. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu automat alebo jeho časti či príslušenstvo prenechať k užívaniu tretej osobe, akýmkoľvek spôsobom ho zaťažiť právami tretích osôb, disponovať s ním, premiestniť ho či umožniť jeho premiestnenie. Oprávnenie manipulovať s automatom má výhradne nájomca. Uvedené sa nevzťahuje na prípad, kedy je bezodkladná manipulácia s automatom nevyhnutná vzhľadom na bezprostredne hroziacu škodu na majetku alebo ohrozenie života, zdravia alebo prevádzky školy.

Čl. IV.

Doba nájmu a platnosť zmluvy

- 4.1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.09.2024.
- 4.2. Platnosť zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu;
 - c) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
- 4.3. Výpovedná lehota tejto zmluvy je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 4.4. Od tejto zmluvy môže odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán s okamžitou platnosťou, ak dôjde k podstatnému porušeniu zmluvných povinností. Za podstatné porušenie zmluvných povinností nájomcom sa považuje:

- a/ ak je automat viac ako 21 dní mimo prevádzky s výnimkou odstávky vyvolanej prenajímateľom.
b/ ak nájomca užíva priestory v rozpore so zmluvou,
c/ ak nájomca stratí oprávnenie na prevádzkovanie automatov alebo ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 15 dní.
- 4.5. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak automat nie je viac ako tridsať dní dostatočne ekonomicky využitý.
- 4.6. Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- 4.7. Zmluvné strany sa pre prípad odstúpenia dohodli, že si nebudú vracat' už poskytnuté plnenia. Prenajímateľ vráti nájomcovi iba alikvotnú časť platieb za služby s nájomom spojené.

Čl. V.

Nájomné, cena služieb s nájomom spojených a ich platnosť

- 5.1. Nájomca uhradí prenajímateľovi paušálne náklady spojené s prevádzkou automatu, a to elektrickú energiu vo výške 25,- eur mesačne a nájomné vo výške 150,- eur ročne (tj za 12 mesiacov) za jeden kus výdajného automatu v zmysle platných predpisov.
- 5.2. Výška nájomného bola určená na základe znaleckého posudku č. vypracovaného znalcom Ing. Jánom Eliášom dňa 28.04.2024.
- 5.3. Úhrady podľa bodu 5.1. tejto zmluvy budú platené štvrťročne vopred k 20. dňu v štvrťroku na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote jej splatnosti.
- 5.4. V čase letných prázdnin automat bude vypnutý a odstavený, prevádzkové náklady za toto obdobie sa nebudú účtovať.

Čl. VI.

Automatový park

- 6.1. Automatový park v zmysle tejto zmluvy tvorí 1 ks samoobslužného automatu na balené potraviny a nápoje umiestnený v priestore prenajímateľa špecifikovanom v čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy.
- 6.3. Súčasťou inštalácie automatu je aj možnosť umiestnenia dvoch kusov smerových vývesiek upozorňujúcich na ponuku občerstvenia, pričom formát vývesiek a miesto ich umiestnenia podlieha schváleniu prenajímateľom.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 7.2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.
- 7.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu s ním túto zmluvu podpisujú.
- 7.4. Ak by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov SR, ktoré sú svojím obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.

- 7.5. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpise oboma Zmluvnými stranami dňom udelenia písomného súhlasu zriaďovateľom Prenajímateľa (Obec Papradno) na konci textu Zmluvy a účinnosť dňom uvedeným v čl. IV ods. 4.1 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka)

V Paprac

Prenajím

st

Phl

riadiateľka školy

V Považskej Bystrici, dňa

Nájomca :

Inj

konateľ

Súhlas zriaďovateľa:

Obec Papradno, Papradno 315, 018 13 Papradno, ako zriaďovateľ prenajímateľa súhlasí s uzatvorením Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. ...

V Papradne dňa .

starosta