

Nájomná zmluva č. 1/2024

uzatvorená podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č.5/2024 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov schválenej dňa 18.5.2024

Prenajímateľ: Základná škola, Lesnícka 1, Prešov
Adresa: Lesnícka 1, 080 05 Prešov
IČO: 37877160
DIČ: 2021673247
Štatutárny orgán: Ing. Marta Ichniovská, riaditeľka školy
Bankové spojenie: ČSOB, pobočka Prešov
č. účtu: SK10 7500 0000 0040 0816 2862- poplatok za prenájom
č. účtu: SK95 7500 0000 0040 0811 2347- poplatok za energie
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: RASLEN spol s.r.o.
Adresa: Soľ 48, 094 35 Soľ
IČO: 36457817
DIČ : 2020000829
IČ DPH: SK 2020000829
Štatutárny orgán: Rastislav Leško
Bankové spojenie: Prima banka, pobočka Vranov nad Topľou
Číslo účtu: SK 6556000000006884568001
(ďalej len nájomca)

Článok 2 Predmet zmluvy

2.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom prípravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Prešov, v správe prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode 2.3 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné a energie.

2.2 Prenajímateľ Základná škola, Lesnícka 1, Prešov, je správcom nehnuteľnosti.

2.3 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor vyčlenený na chodbe budovy školy o rozlohe 1m² v 6. pavilóne základnej školy (ďalej len „predmet nájmu“). Predmetom nájmu nie je žiadny hnuťelný majetok.

Článok 3 Účel nájmu

3.1 Predmet nájmu uvedený v článku 2 tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom osadenia a prevádzkovania desiatomatu, na občerstvenie kusovým potravinovým tovarom.

3.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že užívateľ - nájomca nemôže predmet nájmu dať do užívania, tj. podnájmu inej právnickej či fyzickej osobe a to ani čiastočne. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto nájomnej zmluvy.

3.3 Nájomca sa zaväzuje, že sortiment ponúkaného tovaru bude v súlade s §8, ods.3 Vyhlášky č. 527/2007 Ministerstva zdravotníctva SR o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež (ponúkaný tovar nebude obsahovať alkohol, kofeín, chinín ani zakázané látky).

3.4 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať, len na dohodnutý účel. Zmeniť spôsob a účel nájmu je možné obojstranne odsúhlasenou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

Článok 4

Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

4.1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od **01.09.2024 do 30. 06. 2025**.

4. 2 Nájomný vzťah tiež možno kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

4.3 Výpovedná lehota tejto nájomnej zmluvy je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

4.4 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy okamžite, bez výpovednej doby, ak premet zmluvy nájomca užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si nájomca neplní povinnosti spojené s úhradami nájmu a prevádzkových nákladov, alebo činnosť bola zrušená.

Článok 5

Výška nájmu a úhrad za služby spojené s nájomom

5.1 Za užívanie uvedených priestorov sa nájomca zaväzuje uhradiť **Základnej škole, Lesnícka 1, Prešov** za nájom a služby spojené s užívaním predmetu zmluvy:

Nájom:

a) Nájomné v sume: **300,- €**- za prenajaté obdobie (30,- €/1m²/mesiac)

b) Energie v sume: **200,- €** za prenajaté obdobie (20- €/mesiac)

Pri výraznom zvýšení cien elektrickej energie budú ceny za energie úmerne upravené dodatkom k nájomnej zmluve.

5.2. Platobné podmienky

Nájomné september až december	v sume 120 ,- €	SK10 7500 0000 0040 0816 2862
Nájomné január – jún	v sume 180 ,- €	SK10 7500 0000 0040 0816 2862
Energie september až december	v sume 80 ,- €	SK95 7500 0000 0040 0811 2347
Energie január – jún	v sume 120 ,- €	SK95 7500 0000 0040 0811 2347

Splatnosť: úhrada nákladov za energiu a služby bude realizovaná dvakrát ročne najneskôr a to za november až december vždy do 01.decembra daného roka a za január až jún vždy najneskôr do 20.júna daného roka.

5.3. V čase letných prázdninových mesiacov júl a august nebude prenájomateľ požadovať platbu za úhradu nájomného a prevádzkových nákladov.

5.4. V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z. , ktorým vykonávajú ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

Článok 6

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

6.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

6.2 Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup k časti prenajatých nebytových priestorov počas prevádzky školy na nutnú opravu a údržbu automatu a jeho doplnenie.

6.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo obmedzenia na nevyhnutný čas prevádzky a dôvodu nutnej údržby, opráv a pod.

6.4 V prípade závažnej poruchy alebo havarijnej situácie, ktorá znemožní riadne využívanie predmetu nájmu, prenajímateľ podľa možnosti včas oznámiť túto skutočnosť nájomcovi.

6.5 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami.

6.6 Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v dohodnutom čase len na účel uvedený v článku 3. tejto zmluvy.

6.7 Nájomca nie je oprávnený prenajať, ani dať do výpožičky, predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe.

6.8 Nájomca zabezpečí na svoje náklady opravy, údržbu a poistenie vlastného majetku používaného v prenajatom priestore. Prenajatý priestor je poistený v rámci celej budovy.

6.9 Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

6.10 Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

6.11 Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy priestorov môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

6.12 Nájomca môže požadovať náhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenajímateľ dal predchádzajúci súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

6.13 Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6.14 Nájomca je povinný okamžite vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej nepredvídanej okolnosti.

6.15 Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške škodu spôsobenú nesprávnym používaním nebytového priestoru.

6.16 Prenajímateľ zabezpečí uzamykanie priestorov mimo pracovných hodín. V rámci všeobecného upratovania bude vynášať odpadky z blízkosti automatu.

6.17 Nájomca zabezpečí prevádzku a plnenie potravinového automatu počas školského roka na vlastné náklady a zabezpečí, aby tovar ponúkaný v jeho automate bol vždy v záručnej dobe a bol zdraviu nezávadný.

6.18 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

6.19 Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečovať listami doručenými doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenú dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný

deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

7.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.: 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.

7.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch vyhotoveniach dostanú obidve zmluvné strany, t j. prenajímateľ a nájomca.

7.3 Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky okrem zmien dohodnutých v tejto zmluve musia byť vykonané vo forme písomného Dodatku k zmluve.

7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a že zmluvu podpísali osoby, oprávnené konať v ich mene.

7.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Prešove dňa: 28.8.2024

V Soli dňa: 28.8.2024

Prenajímateľ
Ing. Marta Ichniovská
riaditeľka školy

Nájomca
Rastislav Leško
konateľ Raslen spol. s.r.o