

Zmluva – č. 14/2025

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov

1. Prenajíateľ:

ZŠ Okružná 17
071 01 Michalovce
IČO: 17080754
Štatutárny zástupca: Mgr. Martin Nebesník
Bankové spojenie: ČSOB
IBAN účtu: SK 37 7500 0000 0040 2817 5572

2. Nájomca:

Fipek s.r.o.
Remetské Hámre 85
072 41 Remetské Hámre
IČO: 45 897 077
IČ DPH: SK2023148974
Štatutárny zástupca: Martin Fiľko
Bankové spojenie: VÚB banka a. s.
IBAN účtu: SK96 0200 0000 0028 3964 9357

Čl. 1

Predmet a účel zmluvy

1. ZŠ Okružná 17, Michalovce je správcom nehnuteľnosti – budova ZŠ Okružná 17 Michalovce a spravuje uvedený majetok v prospech vlastníka Mesto Michalovce (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Predmetom nájmu je užívanie nebytového priestoru vo výmere 2 m² nachádzajúceho sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. tohto článku.
3. Prenajaté nebytové priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom prevádzkovania samoobslužného automatu na balené pekárenské výrobky a trvanlivé pekárenské výrobky.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. Predmetom zmluvy je aj úprava práv a povinností zmluvných strán, ktoré súvisia s predmetom nájmu, ktorým je predaj pekárenských výrobkov a trvanlivých pekárenských výrobkov prostredníctvom automatu osobám nachádzajúcim sa v objekte školy.

Čl. 2

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. 3

Nájomné a jeho splatnosť

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.
2. Nájomné a prevádzkové náklady za užívanie nebytových priestorov môže prenajímateľ jednostranne zmeniť v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych noriem, zmeny cien energií, z rozhodnutia alebo nariadenia zriaďovateľa. O tejto skutočnosti informuje nájomcu najneskôr 30 dní pred touto zmenou.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov, dvakrát ročne, a to k 10.12. za mesiac september, október, november, december kalendárneho roka a k 10.6. za mesiac január, február, marec, apríl, máj, jún kalendárneho roka, v ktorom nájomca predmet nájmu užíval.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná platbu v danej periodicite na základe vystavených faktúr prenajímateľom.

Čl. 4

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu 10 € / 1 kalendárny mesiac za 2 m².
2. Výška prevádzkových nákladov (elektrina, internetové pripojenie) je 10 € / 1 kalendárny mesiac.
3. Celková cena nájmu (nebytový priestor 2 m², prevádzkové náklady) predstavuje sumu 20 € / 1 kalendárny mesiac.
4. Nájomca je oslobodený od úhrady nákladov počas mesiacov júl, august kedy bude automat vyradený z prevádzky a tovar bude odvezený poskytovateľom.
5. Nájomné a prevádzkové náklady spolu vo výške **20 € / 1 kalendárny mesiac** sa nájomca zaväzuje uhradiť dvakrát ročne k 10.12. a 10.6. kalendárneho roka na účet prenajímateľa, ČSOB a. s., **IBAN: SK 37 7500 0000 0040 2817 5572**.

Čl. 5 Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajaté priestory riadne užívať len na dohodnutý účel uvedený v zmluve.
2. Nájomca je povinný ochraňovať predmet zmluvy pred poškodením a znehodnotením.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť prenajaté priestory proti vniknutiu cudzích osôb.
4. Nájomca je povinný vrátiť po každom používaní prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal. V prípade vzniku škody túto v plnom rozsahu uhradiť.
5. Užívanie prenajatých priestorov je možné iba vo vyhradenom čase podľa zmluvy.
6. Nájomca je povinný dodržiavať platné predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, hygienické predpisy, predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy o protipožiarnej ochrane a ekologickej ochrane. Pri porušení týchto predpisov znáša vzniknuté škody.
7. Prenajímateľ poskytne priestory v budove školy s rozlohou 2 m² na umiestnenie automatu a umožní pripojenie automatu na elektrickú sieť a internetové pripojenie.
8. Prenajímateľ zabezpečí štandardné upratovanie okolia automatu vrátane použitých obalov. V prípade poruchy automatu výrazne označí na automate poruchový stav a obratom ohlási poruchu nájomcovi.
9. Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup k automatu za účelom možnosti plnenia záväzkov na strane nájomcu (doplňanie tovaru, výber mincí z bankomatu, servis, opravy, a pod.) v pracovných dňoch v dobe od 7:00 hod. do 16:00 hod. V prípade mimoriadne závažnej havárie (ako aj v prípade úmyselného poškodenia, straty alebo zničenia) automatu nájomca bude mať právo prístupu kedykoľvek po dohode s prenájomateľom.
10. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania tejto zmluvy udržiavať automat v riadnom a prevádzkyschopnom stave a za týmto účelom najmä zaisťovať pravidelné dopĺňanie automatu sortimentom svojich výrobkov, vykonávať servis automatu v termínoch a spôsobom predpísaným výrobcom, ako aj pohotovo odstraňovať bežné závady a poruchy na zariadení.
11. Automat je a zostáva vlastníctvom nájomcu. Prenajímateľ preto nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu automat premiestňovať, opravovať, manipulovať s ním, ani s ním akokoľvek narábať.
12. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti spočívajúcej vo viditeľnosti označenia automatu štítkom oznamujúcim tretím osobám vlastníctvo užívateľa a spôsob nahlasovania reklamácií vlastníkovi automatu a ich vybavovania počas celej doby trvania zmluvy.
13. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti spočívajúcej v predchádzaní úmyselného poškodenia či vandalizmu na automate.

Čl. 6

Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou, uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného a nákladov súvisiacich s užívaním prenajatých priestorov viac ako 30 dní
 - b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky v zmluve môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode a písomne a musia byť ratifikované obidvoma stranami.
2. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch obsahovo zhodných exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie si ponechá prenajímateľ, jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
4. Zmluva v takomto znení je platná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Michalovciach dňa 17.1.2025
