

ZMLUVA Č. 03/09/2017
O NÁJME ČASTI SPOLOČNÉHO PRIESTORU

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Stredná odborná škola - Szakközépiskola**
sídlo: Rákocziho 23, 077 01 Kráľovský Chlmec
zastúpený: Ing. Ivan Beňo - riaditeľ školy
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu/IBAN: SK3781800000007000227418
 SK2281800000007000227397
IČO: 35568330
DIČ: 2022049018
Zapísaná : Zriaďovacia listina rozpočtovej organizácie KSK, č.1823/2010-RU
 17/30388 zo dňa 14.10.2010
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Delikommat Slovensko, spol. s r.o.**
sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
zastúpený: Jan Komárek- konateľ
 Ladislav Cupák- konateľ
IČ DPH: SK2020274531
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu/IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508
IČO: 35766875
DIČ: 2020274531
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I. číslo 19096/B; oddiel:
Sro
(ďalej len „nájomca“)
(v texte spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj, so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, Košice je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy – Spojovacej chodby Strednej odbornej školy- Szakközépiskola, Rákocziho 23, v Kráľovskom Chlmcí, so súpisným číslom 423, nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN na pozemku parc. č. 1006/2, evidovanej na Správe katastra v Kráľovskom Chlmcí ,na liste vlastníctva č. 1912, katastrálne územie Kráľovský Chlmec, okres Trebišov (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastníkom nehnuteľnosť do správy správcovi: Stredná odborná škola-Szakközépiskola, Rákocziho 23, 077 01 Kráľovský Chlmec, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania časť spoločného priestoru o výmere 2,0 m² podlahovej plochy nachádzajúcu sa v Spojovacej chodbe nehnuteľnosti (ďalej len „predmet nájmu“) za odplatu a na dohodnutú dobu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhrádzať odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „nájom“).
4. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II. Účel nájmu

Predmet nájmu je nájomca oprávnený využívať na umiestnenie, prevádzkovanie potravinového automatu LUCE X SNACK a nápojového automatu X2/E7 po 1 ks.

Čl. III. Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, spôsob platby

1. Nájomné za predmet nájmu a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje dodávka elektrickej energie a vody (ďalej len „služby“).
3. Úhradu za služby uhrádza nájomca prenajímateľovi v paušálnej sume.
4. Nájomné je stanovené na základe cenovej ponuky predloženej nájomcom vo verejnej súťaži.
Výška nájomného je uvedená v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Úhrada za služby je stanovená v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Pri výpočte určení paušálnej sumy úhrady za služby vychádzali zmluvné strany zo skutočností, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače spotreby energií, preto sa dohodli na paušálnej sume.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhradu za služby bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa za každý kalendárny štvrťrok k poslednému dňu druhého mesiaca kalendárneho štvrťroka, kedy sú nájomné a úhrada splatné (28. 2., 31. 5., 31. 8., 30. 11.) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
7. Ak nájomca neuhradí nájomné a úhradu za služby v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
8. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1,0 m² vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa Čl. V. bod 3.

9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenájomateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa Čl. V. bod 3.
10. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť paušálnu sumu úhrady za služby, ak dôjde k zvýšeniu cien za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenájomateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa Čl. V. bod 3.
11. Nájomca zapožičia Prenajímateľovi platobný čipový systém ku kávovému automatu proti podpisu s počtom 65 ks čipov, ktoré je prenájomateľ povinný vrátiť pri ukončení nájmovej zmluvy. V prípade straty čipov prenájomateľ uhradí škodu vo výške 5,- € s DPH za každý stratený čip.

Čl. IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom nájmu dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenájomateľa.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy podľa článku III bod 8, 9 a 10 tejto zmluvy. Účinky odstúpenia nastávajú dňom písomného doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom zaniká
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.

Čl. VI. Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 3 tejto zmluvy z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov

- súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať § 8, ods. 3 a) Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 527/2007 o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 4. Nájomca sa zaväzuje označiť samoobslužný automat nápisom, z ktorého bude vyplývať, že je v jeho vlastníctve.
 5. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať nájomcu bez zbytočného odkladu o akejkoľvek zistenej poruche na samoobslužnom automate.
 6. Prenajímateľ zabezpečí prístup k pripojeniu samoobslužných automatov do elektrickej siete.
 7. Prenajímateľ nezodpovedá za dodávku elektrickej energie ani za škody spôsobené nájomcovi, ktoré vzniknú nájomcovi bez zavinenia prenajímateľa.
 8. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
 9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
 10. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie tohto článku sa považuje za užívanie predmetu nájmu v rozpore so zmluvou, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením čl. V, bod 1 písm. a) zmluvy.
 11. Nájomca nesmie v predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny.
 12. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením alebo zavinením jeho zamestnancov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
 13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
 14. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho písomný súhlas. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
 15. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratáť a uviesť do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak prenajímateľ

prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.

16. Predmet nájmu nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu.
17. V prípade poruchy, poškodenia, straty, zničenia či odcudzenia automatu alebo jeho časti umožní prenajímateľ nájomcovi prístup kedykoľvek.

Prípadnú poruchu alebo poškodenie automatu bude prenajímateľ hlásiť na mobilné číslo : 0903 658 606 alebo pevnú linku 0800 155 179, e-mail: poruchy@delikommat.sk.

18. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude automaty svojvoľne premiestňovať bez súhlasu nájomcu a umožní odvoz automatu nájomcovi po skončení tohto zmluvného vzťahu.
19. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie, pravidelnú prevádzku, údržbu a opravy automatov.
20. Nájomca je povinný v prípade poruchy automatov zabezpečiť opravu do 2 pracovných dní a v prípade závažnej poruchy maximálne do 5 pracovných dní odo dňa nahlásenia alebo zistenia poruchy automatu.
21. Daň z prevádzkovania predajného automatu bude platiť nájomca.
22. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v priestoroch prenajímateľa a jeho pracovníkmi pri plnení si svojich zmluvných povinností a prehlasuje, že má na tieto účely uzatvorenú poistnú zmluvu na poistenie zodpovednosti voči tretím osobám za škody spôsobené jeho prevádzkou.

Čl. VII.

Doručovanie

1. Zmluvné strany si písomnosti doručujú na adresu sídla uvedenú v časti Zmluvné strany. Nájomca doručuje všetky písomnosti na adresu prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu svojich údajov uvedených v časti Zmluvné strany, a to bezodkladne po tom, čo k takejto zmene dôjde. Pokiaľ sa z dôvodu oneskoreného alebo nevykonaného oznámenia o zmene sídla (miesta doručovania) nepodarí doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa deň vrátenia zásielky odosielateľovi za deň doručenia, aj keď sa o tom adresát nedozvedel.
3. Dňom doručenia písomnosti je aj
 - a) deň osobného prevzatia písomnosti alebo prevzatia poštovej zásielky,
 - b) deň odmietnutia osobného prevzatia písomnosti alebo poštovej zásielky,
 - c) nasledujúci deň po poslednom dni uplynutej úložnej lehoty na pošte, a to aj v prípade, že sa o tom adresát nedozvedel.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného zmluvnými stranami.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) Príloha č. 1: Pôdorysné znázornenie predmetu nájmu,
 - b) Príloha č. 2: Nájomné a úhrady za služby,
 - c) Príloha č.3: Súhlas Košického samosprávneho kraja s uzatvorením nájomnej zmluvy .
5. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Kráľovskom Chlmci, dňa 25.9.2017 v Stupave, dňa 27.09.2017

Prenajímateľ:

[Redacted signature]

Ing. Ivan Beňo
riaditeľ školy

Nájomca:

[Redacted signature]

Jan Komárek
konateľ

[Redacted signature]

Ladislav Cupák
konateľ

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
- SZAKKÖZÉPISKOLA
Rákócziho 23
077 01 Kráľovský Chlmec



DELIKOMAT®
Skojanská, s.r.o.
Cementárska 15
900 31 Stupava
IČO: 35766875
DIČ: SK2020274531
tel.: +421 260 252 463

café+co
DELIKOMAT
info@delikomat.sk
delikomat.sk