

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2019

**uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení**

Prenajímateľ:	Obchodná akadémia, F. Madvu 2, Prievidza
Sídlo:	F. Madvu 2, 971 29 Prievidza
Štatutárny zástupca:	Mgr. Ľubomír Vida, riaditeľ školy
IČO:	00162094
DIČ:	2021143575
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN:	SK44 8180 0000 0070 0050 6361 – výdavkový účet SK85 8180 0000 0070 0050 6302 – príjmový účet
Zriaďovateľ:	Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	VRBATA s.r.o.
Sídlo:	Robotnícka 4465, 017 01 Považská Bystrica
Štatutárny zástupca:	Ing. Miroslav Vrbata, konateľ
IČO:	36346837
IČ DPH:	SK2022049997
Bankové spojenie:	ČSOB Považská Bystrica
IBAN:	SK49 7500 0000 0040 0839 6415
Názov a č. registra:	Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vl.č. 15935/R
(ďalej len „nájomca“)	

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v hlavnej budove školy na ulici F. Madvu 2 v Prievidzi, zapísanej na LV č. 5575, súp. č. 327, postavenej na parc. č. 900, k. ú. Prievidza.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaných priestorov je 1,00 m² chodby na prízemí hlavnej budovy školy.
3. Predmetom zmluvy je nájom vyššie uvedených nebytových priestorov a úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s inštaláciou a prevádzkovaním nápojového automatu (ďalej len „zariadenie“) v priestoroch prenajímateľa.

Článok II. Umiestnenie zariadenia

1. Na základe tejto zmluvy je nájomca oprávnený inštalovať a po celú dobu platnosti zmluvy prevádzkovať v objekte prenajímateľa zariadenie uvedené v článku IV. tejto zmluvy. Nájomca smie v rozsahu predmetu tejto zmluvy používať priestor prenajímateľa nevyhnutne pre zabezpečenie hygienickej prevádzky zariadenia.
2. Prenajímateľ umožní prístup nájomcovi do objektu za účelom inštalácie, či prevádzky zariadenia. Nájomca je oprávnený pripojiť zariadenie na tento účel k prenajímateľom určenému zdroju elektrickej energie a vody. Dodávku elektrickej energie a vody, ak aj odvoz odpadu zabezpečuje za úhradu prenajímateľ.

3. Zariadenie je určené výhradne k predaju ponúkaného sortimentu zamestnancom, žiakom a návštevníkom prenajímateľa a zostáva vlastníctvom nájomcu.

4. Oprávnenie manipulovať so zariadením má výhradne nájomca. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu zariadenie alebo jeho časť, či príslušenstvo prenechať k užívaniu tretej osobe, akýmkoľvek spôsobom ho zaťažiť právami tretích osôb, disponovať s ním, premiestniť ho, či umožniť jeho premiestnenie.

Článok III. Prevádzkovanie zariadenia

1. Nájomca bude zariadenie udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave. Pravidelne bude zaisťovať dopĺňanie surovín, čistenie, pravidelnú údržbu a hygienický servis. Nájomca poruchy na zariadení odstráni najneskôr do 24 hodín od ich nahlásenia prenajímateľovi. Tieto činnosti bude vykonávať na vlastné náklady, ako aj odstraňovanie porúch nezavinených neodbornou manipuláciou alebo úmyselným poškodením.

2. Za účelom vykonávania činností uvedených v tejto zmluve umožní prenajímateľ nájomcovi vstup do objektu a prístup k zariadeniu.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje zariadenie chrániť pred poškodením, zničením, stratou a odcudzením. V prípade vzniku akejkoľvek poruchy, poškodenia, zničenía, straty, alebo odcudzenia zariadenia bude prenajímateľ ihneď informovať nájomcu o vzniknutej situácii a prípadne o tom, kto ju spôsobil.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú spoločne jednať tak, aby bola zaistená spokojnosť spotrebiteľov a efektívne využívanie zariadenia.

Článok IV. Zariadenie – typ, miesto

1. Jeden nápojový automat na horúce nápoje umiestnený v priestore prenajímateľa.

2. Nápojový automat bude umiestnený u prenajímateľa: Obchodná akadémia, F. Madvu 2, 971 29 Prievidza – hlavná budova – chodba na prízemí.

Článok V. Sortiment a predajné ceny

1. Všetky ceny v nápojovom automate budú uvádzané vrátane DPH.

2. Nájomca si vyhradzuje právo zmeny cien a sortimentu podľa vývoja na trhu alebo efektivity zariadenia, o čom bude prenajímateľa informovať.

Článok VI. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 624,00 € za 1 m² ročne (**nájomné mesačne vo výške 52,00 €**). Nájomné bude nájomca platiť vopred na účet prenajímateľa číslo SK85 8180 0000 0070 0050 6302 vedený v Štátnej pokladnici Bratislava na základe vystavenej faktúry prenajímateľom:

- za mesiac júl – december 2019 vo výške 312,00 € v 3. štvrtroku 2019
- za rok 2020 vo výške 624,00 € v 1. štvrtroku 2020
- za rok 2021 vo výške 624,00 € v 1. štvrtroku 2021
- za mesiac január – jún 2022 vo výške 312,00 € v 1. štvrtroku 2022

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za poskytnuté služby vo výške 120,00 € za 1 m² ročne - z toho elektrická energia 70,00 €; vodné a stočné 40,00 €; odvoz odpadu 10,00 € (**poskytnuté služby mesačne okrem mesiacov júl a august vo výške 12,00 €** - z toho elektrická energia 7,00 €; vodné a stočné 4,00 €; odvoz odpadu 1,00 €). Za poskytnuté služby bude nájomca platiť vopred na účet prenajímateľa číslo SK4481800000007000506361 vedený v Štátnej pokladnici Bratislava na základe vystavenej faktúry prenajímateľom:

- za mesiac júl – december 2019 vo výške 48,00 € v 3. štvrtroku 2019
- za rok 2020 vo výške 120,00 € v 1. štvrtroku 2020
- za rok 2021 vo výške 120,00 € v 1. štvrtroku 2021
- za mesiac január – jún 2022 vo výške 72,00 € v 1. štvrtroku 2022

3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby a reálnymi nákladmi si vyúčtujú 1x ročne, a to k 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka, alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného alebo s úhradou za poskytnuté služby, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady za poskytované služby alebo výšku nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok VII. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, nájom začína dňom 1. júla 2019 a končí 30. júna 2022.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
4. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany aj z iného dôvodu, resp. aj bez udania dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

5. Okrem dôvodov stanovených zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení sú zmluvné strany oprávnené vypovedať zmluvu s okamžitým účinkom v nasledujúcich prípadoch:

- 5.1 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak nájomca poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo poruší vnútorný poriadok objektu, v ktorom je zariadenie umiestnené.
- 5.2 Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak prenájomca poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy, zariadenie je poškodené, alebo nie je dostatočne ekonomicky využité.

6. Po skončení platnosti tejto zmluvy je prenájomca povinný okamžite, najneskôr tri dni od skončenia platnosti zmluvy, umožniť nájomcovi prevzatie zariadenia a poskytnúť k jeho prevzatiu potrebnú súčinnosť.

Článok IX. Dodatočné dojednania

1. Nájomca smie v objekte prenájomca umiestniť informačné tabule do rozmeru max. 50x50 cm, upozorňujúce na ponuku občerstvenia zo zariadenia.

2. Prenajímateľ zaručuje nájomcovi výhradnosť predmetu tejto zmluvy, t.j. že po dobu platnosti zmluvy neuzatvorí podobnú zmluvu s ďalším subjektom a neumožní umiestnenie podobného zariadenia a jeho sortimentu v priestoroch prenájomca.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.07.2019.

2. Zmluvu je možné meniť výhradne formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

4. Kontaktné osoby zodpovedné za plnenie úloh vyplývajúce z tejto zmluvy:

za nájomcu: Ing. Vrbata Miroslav, telefónny kontakt 0903511793

za prenájomca: Ing. Antolová Amália, telefónny kontakt 046/5438118, 0903210269

5. Nájomca poskytuje prenájomcovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenájomca tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z., prenájomca sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.

6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každá strana obdrží jeden rovnopis a Trenčiansky samosprávny kraj jeden rovnopis.

7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

