

ZMLUVA Č. 03/12/2018
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: Košický samosprávny kraj
sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO: 35 541 016
zastúpený: Gymnázium – Gimnázium, Zoltána Fábryho 1, Veľké Kapušany
sídlo: Zoltána Fábryho 1, 079 01 Veľké Kapušany
konajúci prostredníctvom: PhDr. Judita Lecková, riaditeľka školy
IČO: 00 161 250
DIČ: 2020539906
číslo účtu/IBAN: SK79 8180 0000 0070 0019 1451
SK04 8180 0000 0070 0019 1443
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Delikommat Slovensko, spol. s r.o.
sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
zastúpený: Jan Komárek- konateľ *JAN KOMÁREK - KONATEL*
IČ DPH: SK2020274531
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu/IBAN: SK27 1100 0000 0026 2900 7508
IČO: 35 766 875
DIČ: 2020274531
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka
číslo: 19096/B

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj, so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, Košice je vlastníkom nehnuteľnosti – školy Gymnázia – Gimnázia, Zoltána Fábryho 1, vo Veľkých Kapušanoch, so súpisným číslom 93, nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN parc. č. 1731/10, katastrálne územie Veľké Kapušany, evidovaný na Okresnom úrade Michalovce, Katastrálny odbor, na LV č. 5309 (ďalej len „nehnutelnosť“).
2. Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov zveril vlastníku nehnuteľnosť do správy správcovi: Gymnázium – Gimnázium, Zoltána Fábryho 1, 079 01 Veľké Kapušany, ktorý je oprávnený konať v mene vlastníka pri nakladaní s ňou.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania časť spoločného priestoru o výmere 2,00 m² podlahovej plochy nachádzajúcu sa na chodbe v suteréne 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 1 kusu potravinového automatu LUCE X SNACK a 1 kusu nápojového automatu X2/E7 pre žiakov a zamestnancov školy.

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 skutočnosti, 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 1,00 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 úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.
11. Nájomca zapožičia prenájomateľovi platobný čipový systém ku kávovému automatu proti podpisu s počtom 23 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 čl. III bod 8 a 9 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 písm. 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 2 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 tabúľ, 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 vypratať 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@delikomatsk.com.

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 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: Nájmomné a úhrady za služby.
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 podpísom 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.

Vo Veľkých Kapušanoch, dňa 4.4.2018..... V STUPAVE....., dňa 16.4.2018.....

Prenajímateľ:

PhDr. Judita Lecková
riaditeľka školy

GYMNÁZIUM-GIMNÁZIUM
Zoltana Fabryho č. 1
079 01 VEĽKE KAPUŠANY
tel.: 056/6382886, tel./fax: 628625
e-mail: skola@gymkap.svcmi.sk

Nájomca:

Jan Komárek

konateľ

DELIKOMAT®

Slovensko, s.r.o.

Cementárska 15

800 31 Stupava

IČO: 35766875

DIČ: SK2020274531

tel.: +421 280 252 463

cafe+co
DELIKOMAT

info@delikommat.sk

delikommat.sk

11