

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.028-2017-1
(v ďalšom texte len zmluva)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov

medzi zmluvnými stranami:

| | |
|---------------------------------|---|
| Prenajímateľ: | Stredná odborná škola technická |
| Sídlo: | Komenského 496/37, 029 01 Námestovo |
| Štat. orgán: | Emanuel Piták, riaditeľ |
| IČO: | 17050502 |
| Bankové spojenie: | Štátna pokladnica, č. účtu: 7000483876/8180 IBAN SK1681800000007000483876/8180 |
| Zriaďovateľ a vlastník majetku: | Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina |

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

| | |
|----------------------|---|
| Nájomca: | Mars SR, kom. spol. |
| Sídlo: | Kalinčiakova 27, 83104 Bratislava |
| Štat. orgán/zastúp.: | Andrea Staňková na základe plné moci |
| IČO: | 31342175 |
| IČ DPH: | SK 20203191912022680990 |
| Bankové spojenie: | CITI BANK Europe plc, IBAN: 51 8130 0000 0020 0122 0418 |
| Zapísaný v registri: | OR u okresného súdu Bratislava I, Sr, vložka 133/B |

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom objektu s. č.496/37 SOŠ technická postaveného na pozemku p. č.1129/4 nachádzajúci sa v katastrálnom území Námestovo, zapísaný na liste vlastníctva č.1674 u Správy katastra Námestovo (LV tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy).

2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.

3. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo výberové konanie formou priameho nájmu na základe zverejneného zámeru majetok prenajať. Zámer priameho nájmu prenajímateľ evidoval pod číslom 01-SOŠ/2017, ktorý bol zverejnený v dobe od 09.06.2017 do 23.06.2017.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy a to na prízemí školy vo vstupných priestoroch o výmere **2 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom umiestnenia predajného automatu VENDO, výr.č. 469 872 s ponukou značkových cukrovínok , ktorú činnosť môže nájomca vykonávať podľa výpisu živnostenského registra, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č.2 tejto zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 01.06.2017 do 30.06.2020**

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

- 1.Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu.
- 2.Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3.Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

Článok VI. Nájomné a platobné podmienky

- 1.Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **12,00 €** za jeden kalendárny mesiac .
- 2.Cenu za užívanie predmetu nájmu sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi štvrťročne na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Štvrťročné nájomné činí **36 €**. Nájomné sa zaväzuje nájomca poukazovať prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet uvedený vo faktúre.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom.
- 4.V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t.j. vo výške 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac.
- 5.Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné

jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Takto jednorázovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01.01.2018.

Článok VII.

Úhrada za služby spojené s nájomom a platobné podmienky

1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s nájomom t.j. spotrebu elektrickej energie vo výške **20 €** za jeden kalendárny mesiac. Počas letných prázdnin bude automat odpojený a elektrická energia sa nebude fakturovať.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť platby na úhradu nákladov za služby spojené s nájomom štvrťročne na základe vystavenej faktúry a to vždy do doby splatnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre.

Článok VIII.

Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájomom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatennej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) nainštalovať na vlastné náklady do predmetu nájmu predajný automat VENDO s ponukou výrobkov nájomcu,
- b) užívať premet nájmu len na účel, na ktorý bol prenajatý,
- c) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu,
- d) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinností, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov,
- e) neprenechať predmet nájmu do prenájmu alebo užívania inému subjektu,
- f) udržiavať počas doby trvania tejto zmluvy predajný automat v riadnom a prevádzky schopnom stave,
- g) zabezpečovať pravidelné dopĺňovanie automatu svojim sortimentom,
- h) zabezpečovať v termínoch určených výrobcom predajného automatu na vlastné náklady servis, údržbu a opravy predajného automatu,
- i) označiť predajný automat nápisom, z ktorého bude vyplývať, že automat je v jeho vlastníctve,
- j) v zmysle platných právnych predpisov zabezpečiť bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov s automatom umiestneným v predmete nájmu, v prípade pracovného úrazu je nájomca povinný vyšetriť pracovný úraz, urobiť záznam o registrovanom pracovnom úraze pre inšpektorát práce a odovzdať jeho kópiu prenajímateľovi,

k) zabezpečiť ochranu pred požiarmi v zmysle platných právnych predpisov sám na vlastné náklady ako aj vykonávanie pravidelných kontrol elektrických zariadení v predmete nájmu.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) informovať nájomcu bez zbytočného odkladu o akejkoľvek zistenej poruche alebo závade automatu,
- b) dohliadnuť bežným spôsobom na to, aby nebol automat poškodený,
- c) zasiahnuť v prípade potreby proti poškodzovaniu automatov,
- d) umožniť poverenému zamestnancovi nájomcu za účelom plnenia povinností uvedených v bode 1 tohto článku prístup k automatu v pracovných dňoch v dobe od 7,00 do 20,00 hod.,
- e) umožniť nájomcovi v prípade mimoriadne závažnej havárie (ako aj v prípade úmyselného poškodenia, straty alebo zničenia automatu) prístup k automatu podľa potreby,
- f) nepremiestňovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu predajný automat, neopravovať ho, ani akokoľvek manipulovať s ním.

Článok X. Skončenie nájmu

- 1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy.
- 2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
- 3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 5. Výpovedná lehota je dvojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

- 1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa čl. VI odsek 5.
- 2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
- 3. Podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja je na uzatvorenie tejto zmluvy potrebný predchádzajúci súhlas ŽSK.
- 4. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca, prenájomca a Žilinský samosprávny kraj.
- 5. Zmluva bola uzatvorená na základe udeleného súhlasu odboru školstva a športu ŽSK v zmysle Čl. 20 bod 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK pod č. 2092/2012/OŠaŠ-073.
- 6. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v Čl. IV tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenájomcu.


7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

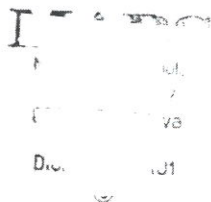
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:

- príloha č. 1 - LV
- príloha č. 2 - výpis zo živnostenského registra nájomcu.

V Námestove dňa 30.06.2017.

Nájomca:

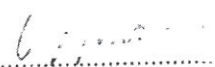

.....
Andrea Staňková
Na základe plnej moci


I -
.....
.....
Dňa
.....

Prenajímateľ

STRI
.....

NÁMESTOVE
.....


.....
Ing. Emanuel Piták
riaditeľ školy