

Zmluva č. 2021/8-Z o nájme nebytových priestorov

uzavretá 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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola Jána Antonína Baťu,
Námestie SNP 5, Partizánske
Sídlo: Nám. SNP 5, 958 01 Partizánske
Zastúpená: Ing. Katarínou Hartmannovou, riaditeľkou školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN: SK92 8180 0000 0070 0055 9332
IČO: 50424891
DIČ: 2120341509
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj

Nájomca:
Obchodné meno: **DAVITAL, s.r.o.**
Miesto podnikania: Zvolenská cesta 37 A, 974 05 Banská Bystrica
IČO: 31613888
DIČ: 2020461245
Číslo účtu: IBAN: SK84 1100 0000 0026 2775 6249
SWIFT: TATRSKBX
Názov a číslo registra: Obchodný register, vložka č. 2175/S
Okresný súd Banská Bystrica

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove Strednej odbornej školy Jána Antonína Baťu
- zapísanej na LV č. 2851, katastrálne územie Partizánske ako škola, Nám. SNP 224/5, súpisné číslo 224, postavenej na parcele č. 2620/1 (nebytový priestor v celkovej výmere 1 m²)
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 1 m².

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre poskytovanie služieb prostredníctvom nápojového automatu pre žiakov a zamestnancov školy. Nájomca bude mať vo svojej ponuke výlučne nápoje bez kofeínu.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, t. j. na obdobie od 1.2.2021 a končí 31.1.2022.
2. V mesiacoch júl a august bude nápojový automat odpojený od elektrickej energie a prívodu vody.

Článok č. V.
Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 35,00 € za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru za rok. Nájomné bude nájomca platiť vopred štvrťročne vo výške 8,75 € na účet prenajímateľa IBAN: SK92 8180 0000 0070 0055 9332 na základe vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry 14 dní od jej vystavenia.
2. Za poskytované služby platí nájomca mesačne 7,72 €. V tejto cene sú zahrnuté služby za: dodávku elektrickej energie 7,27 €, vodné a stočné 0,12 €, odvoz odpadu 0,33 €. Za poskytované služby bude nájomca platiť vopred štvrťročne vo výške 23,16 € na účet prenajímateľa č. účtu IBAN: SK92 8180 0000 0070 0055 9332 na základe vystavenej faktúry. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia.
4. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za služby. Ak nájomca neuhradí faktúru v lehote uvedenej v ods. 1 a 2 tohto článku zmluvy, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady nájmu a služieb, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. O tejto úprave bude nájomca písomne informovaný. Rozdiel v cene môže byť fakturovaný dodatočne.

Článok VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť užívať nájomcovi nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B/ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na vlastné náklady opravu nápojového automatu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovanie na vlastné náklady.
7. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo Zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu TSK. Právny úkon, ktorým budú postúpené

pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou TSK podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas TSK je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím lehoty, 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. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe výpovede.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia a účinnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca dostane jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
5. 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.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1 - rozhodnutie štatutárneho orgánu o dočasnej prebytočnosti
 - Príloha č. 2 – aktuálny výpis zo živnostenského registra
 - Príloha č. 3 – Rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch

V Partizánskom dňa 22.1.2021

Za prenajímateľa:

**Stredná odborná škola
Jána Antonína Baťu,
Námestie SNP 5, Partizánske**
Námestie SNP 5, 958 01 Partizánske
IČO: 50424891

Za nájomcu:


 **DAVITAL s.r.o.**
Zvolenská cesta 37A
974 05 Ľanská Bystrica
IČO: 31613885 IČ DPH: SK2020461245
Tel: +421 48 418 917 0

Zápisnica o odovzdávaní a prevzatí nebytových priestorov

Odovzdávaný a preberaný nebytový priestor sa nachádza v budove Strednej odbornej školy Jána Antonína Baťu:

- Námestie SNP 224/5, Partizánske o rozlohe 1 m². Uvedený priestor sa bude využívať na prevádzkovanie nápojového automatu podľa zmluvy o prenájme č. 2021/8-Z. Pri odovzdávaní uviesť do pôvodného stavu prípojku vody a elektriny.

V Partizánskom dňa 21.1.2021




Za prenajímateľa:

**Stredná odborná škola
Jána Antonína Baťu,
Námestie SNP 5, Partizánske**
Námestie SNP 5, 958 01 Partizánske
IČO: 50424891

Za nájomcu:



 **DAVITAL s.r.o.**
Zvolenská cesta 37A
974 05 Bystrička Bysirica
IČO: 31813288 IČ DPH: SK2020461245
TEL: +42143-418112

-1-

Rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch

Nápojový automat:	SNP 5	Spolu
1. Elektrická energia		
Spotrebovaná el. energia za 1 porciu v kWh	0,0122	
$Q=c \cdot m \cdot t = 4,187 \times 0,15 \times 70 = 43,9635 \times 2,7777 = 0,0122$ / $1k_J = 2,7777 \times 10^{-4} kWh$, $c =$ memné teplo vody, $m =$ množstvo v l, $t =$ rozdiel teplôt		
Spotrebovaná el. energia pri predpoklade 350 porcií mesačne /350 porcií x 0,0122 kWh/*10 mes. prevádzky/12 mes.	3,56	
Spotrebovaná el. energia pri trvalom pripojení do siete v kWh /0,045 kWh x 24 hod. x 30 dní/*10mes. prevádzky/12 mes.	27,00	
Spotreba spolu	30,56	
Cena za 1 kWh	0,24	
Podiel nájomcu na spotrebe el. energie za mesiac v €	7,27	7,27
2. Voda		
Spotreba vody na 1 porciu /0,15l x 15%umývanie stroja/	0,1725	
Spotreba vody nájomcom v cena za m ³ /0,1725 l x 350 porcií mesačne/*10 mes. prevádzky/12 mes.	0,05031	
Vodné a stočné – cena za m ³ v €	2,366	
Spotrebovaná voda v EUR nájomcom za mesiac	0,12	0,12
3. Odvoz odpadu – paušál	0,33	0,33
Podiel na nákladoch spolu za mesiac v €	7,72	7,72

V Partizánskom
25.1.2021

**Stredná odborná škola
Jána Antonína Bařu,
Námestie SNP 5, Partizánske**
Námestie SNP 5, 958 01 Partizánske
ICO: 50424891

Vypracovala:
Ing. Daniela Kajánová
vedúca úseku TEČ

Štvrťročná fakturácia:

Nájomné
služby

Štvrťročná fakturácia :

8,75
23,16
31,91 €

