

GYMNÁZIUM JÁNA PÁPANKA Bratislava, Vazovova ul. 6	
Dátum:	30.4.2018
Číslo:	536/2018
Kom: 3AC7	Prílohy:

Zmluva č. 1/2018 o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

ČL. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Gymnázium Jána Papánka
Vazovova 6
811 07 Bratislava
IČO: 17337046
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN: SK15 8180 0000 0070 0047 2157
IBAN: SK90 8180 0000 0070 0047 2165
Zastúpený : PaedDr. Gabriela Barčáková PhD. - riaditeľka

Nájomca:

DELIKOMAT Slovensko spol. s r.o.
Cementárska 15
90031 Stupava
IČO:35766875
DIČ:SK2020274531
Zastúpený: p. Jan Komárek, konateľ spoločnosti
p. Jiří Kroutil, konateľ spoločnosti
tel. č.: 02/602 52 463, 02/602 52 462
e-mail: info@delikommat.sk

ČL. II. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: budovy (súpisné číslo 2745 parcela č. 7999/1), zapísaných v liste vlastníctva č. 7457, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 19096/B.

ČL. III. Predmet Zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory

- plocha vo výmere maximálne 1 m² na prízemí budovy na prevádzkovanie nápojového automatu.

ČL. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory za účelom prevádzkovania výdajného nápojového automatu s vhodnou ponukou sortimentu pre žiakov školy (vhodnosť posúdi vedenie školy).
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

ČL. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 01.05.2018, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

ČL. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom nasledovne: za 1m² 761 € na 1 rok.
Ide o výdajný nápojový automat typu X2/i8 s rozmermi 1860 mm výška x 640 mm šírka x 710 mm hĺbka, maximálny príkon 2000W.
Prenajíma plocha má obsah 0,64 m x 0,71 m = 0,4544 m²
2. V cene nájomného nie je zahrnutá dodávka elektrickej energie, cena vodného a stočného. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
4. Neakceptáciu ceny nájmu alebo výšky zálohových platieb na energie, vodné a stočné poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 3 tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

ČL. VII.

Cena za energie

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energie:

a) cena za elektrickú energiu za rok	70,00 €
b) cena za vodné a stočné za rok	15,00 €
za rok SPOLU:	85,00 €

ČL. VIII.

Spôsob úhrady nájmu a energií

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu, vodné a stočné ročne a to vopred, vždy do 15. júna – nájomné a do 15. novembra energie, vodné a stočné príslušného roku.

- | | |
|--|-------------------------------------|
| a) nájomné na číslo účtu | IBAN: SK15 8180 0000 0070 0047 2157 |
| b) energie, vodné a stočné na číslo účtu | IBAN: SK90 8180 0000 0070 0047 2165 |

ČL. IX.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájmného v zmysle článku VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za úhradu až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

ČL. X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Prenajímateľ zaistí starostlivosť o prenajatý priestor (upratovanie okolia automatu, odvoz smetí).
3. Prenajímateľ zaistí počas pracovnej doby určenému servisnému technikovi nájomcu prístup do objektu za účelom vykonávania bežného servisu, hygieny a prípadných opráv automatu.
4. Prenajímateľ objektu je povinný zabezpečiť potrebnú ochranu proti poškodeniu, ale nezodpovedá za poškodenie z dôvodu vandalizmu. V prípade nezabezpečenia ochrany objektu, prenajímateľ nájomcovi zodpovedá za vzniknutú škodu aj dôjde k poškodeniu alebo krádeži.

5. Pri poškodení nápojového automatu treťou osobou je povinný prenajímateľ ohlásiť bez meškania túto skutočnosť polícii a obchodnému zástupcovi nájomcu na uvedenom telefónnom čísle 02/60252463 a faxe/zákazník 02/60252462.
6. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
7. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 500 €.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
10. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
11. Nájomca zodpovedá za dodávku bezchybných a hygienicky schválených surovín.
12. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
13. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
14. Nájomca zodpovedá za technický stav svojich zariadení, včítane periodických kontrol, revízií a pod, v zmysle platných noriem a zákonov.
15. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
16. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
17. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy a nájmu prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň vypovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratovaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenie vypratania.
18. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

19. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
20. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

ČL. XI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
 - na základe vzájomnej dohody
 - výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Zmluva môže byť vypovedaná ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpovedná lehota v zmysle § 12 zákona č. 116/1990 Zb. je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.
4. Zmluvné strany sa pre účely tejto zmluvy dohodli na nasledovnej zásade doručovania písomností: Pokiaľ adresát doručení zásielku do 14 dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia zásielky, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, resp. zásielku neprevzal (§ 47, ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku).

ČL. XII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Spory, ktoré vzniknú z titulu prenájmu automatu alebo dodávky surovín sa zmluvné strany zaväzujú riešiť najmä rokovaním a dohodou v zmysle účelu zjednaného touto zmluvou a v intenciách vyplývajúcich z jej obsahu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
 6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.5.2018, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 5.1. Písomnosti týkajúce sa zmluvy sa zasielajú na adresu sídla trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v zmluve resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.

V Bratislave, dňa: 30.04.2018



konateľka spoločnosti



maiteľka školy