

**Zmluva č. 1/2018
o nájme nebytového priestoru**

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1996 Z. z. 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:	Spojená škola Zastúpená: RNDr. Miroslav Marušic, riaditeľ školy Tokajická 24, 821 03 Bratislava 30866499 2022233719
Sídlo:	
IČO:	
DIČ:	Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
Bankové spojenie:	SK21 8180 0000 0070 0047 3504
Číslo účtu:	
Nájomca:	Dallmayr Vending & Office, k. s. Zastúpená: p. Róbert Tkáč, konateľ Prístavná 10, 821 09 Bratislava 35803118 2020281725 SK 2020281725
Sídlo:	
IČO:	
DIČ:	
IČ DPH:	UniCredit Bank Slovakia, a. s.
Bankové spojenie:	SK56 1111 0000 0010 4241 3000
Číslo účtu:	

zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sr, vložka č. 1331/B

**Článok II.
Úvodné ustanovenia**

- 1) Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti – školského pavilónu „B“, Tokajická ul. č. 24 v Bratislave, súpisné číslo 97, parcela č. 15646/2 zapísanej na liste vlastníctva č. 5507, ktorý vedie Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislava, pracovisko Bratislava, Ružová dolina 27, pre katastrálne územie Ružinov. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho do nájmu.
- 2) Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri. Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Predmet zmluvy

- 1) Spojená škola, Tokajická 24, 821 03 Bratislava ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí pavilónu „B“ o celkovej výmere 1 m² v pravom rohu vstupnej chodby oproti schodišťu.

Článok IV. Účel nájmu

- 1) Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na prevádzkovanie 2 ks automatov na občerstvenie (vrátane manipulačného priestoru) pre žiakov a zamestnancov Spojenej školy, tak ako to vyplýva z predmetu jeho činnosti.
- 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.

Článok V. Doba nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. septembra 2018, nie však skôr, ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Článok VI. Cena nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 752 eur/m², pričom celková výška nájmu predstavuje čiastku 752,- eur, slovom – sedemstopäťdesiat dva eur.
- 2) V cene nájmu nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, odvozu odpadkov a dodávky vody.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu 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 úhrad za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravenej podľa bodu 3) tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Článok VII. Cena za energie a služby

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energie a služby polročne:

a) cena za odvoz a likvidácia domového odpadu (1 ks 1100 l kontajner na domový odpad)	8,30 eur
b) dodávka vody (na 7300 porcií)	0,60 eur
c) cena za dodávku elektrickej energie	5,00 eur

Polročne spolu

13,90 eur

Čiastka bola vypočítaná podľa výpočtu spotreby elektrickej energie a vody nápojového a tovarového automatu Portofino + XTRA (Príloha č. 2).

Celková úhrada za poskytnuté služby a energie za jeden rok je 27,80 eur.

- 2) Každoročne k 31. 12. prenajímateľ vykoná vyúčtovanie zálohy podľa skutočného odberu energií a poskytnutých služieb. Nájomca je povinný uhradiť prípadný nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplatenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 13 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

Článok VIII. Spôsob úhrady nájmu a služieb

- 1) Nájomca je povinný platiť nájomné polročne, a to vopred, vždy do 25.dňa posledného mesiaca predchádzajúceho polroka vo výške

a. nájomné	376,00 eur
b. energie a služby	13,90 eur
Spolu	389,90 eur

na účet prenajímateľa na základe predloženej faktúry.

Čl. IX. Zmluvná pokuta

- 1) Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a služieb v zmysle Čl. VI. a Čl. VII. 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 zaplatennej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníková 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 uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Článok X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave v spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav prenajatých priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
- 2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých priestorov:
 - odvoz a likvidáciu domového odpadu,
 - dodávku studenej vody,
 - dodávku elektrickej energie.
- 3) Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
- 4) Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať prenajaté školské priestory len v rozsahu a za účelom stanoveným v tejto nájomnej zmluve,
 - nepredávať v automatoch alkoholické a kofeín obsahujúce nápoje,
 - pri obsluhu automatov rešpektovať prevádzkový režim budovy prenajímateľa,
 - dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy platné pre objekty Spojenej školy ako i zásady hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - vykonávať obvyklú údržbu prenajatých školských priestorov na vlastné náklady,
 - oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vznik havárie ako i potrebu všetkých nevyhnutných opráv, ktoré patria do kompetencie prenajímateľa,
 - vykonávať akékoľvek úpravy prenajatých priestorov na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa,
 - uhradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorú spôsobí užívaním prenajatých priestorov do 10 dní od jej vyčíslenia.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok BSK do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 6) Nájomca nemôže na majetok BSK zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 7) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 8) Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov platných pre prevádzkovanie činnosti vymedzených touto zmluvou.
- 9) Prípadné poistenie prevádzky automatov na občerstvenie si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 10) Sortiment tovaru určia zmluvné strany v súlade s §8 ods. 5 písm. a) NV SR č. 362/2006 Z. z. operatívne tak, aby vyhovoval možnostiam inštalovaných automatov a potrebám žiakov.

- 11) 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.
- 12) Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takomto prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
- 13) 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.
- 14) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
- 15) V čase školských prázdnin odpojí nájomca automaty na občerstvenie od zdrojov energie a uvedie ich mimo prevádzku.

Článok 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) Výpovedná lehota je 2 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 dorúčením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Článok 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 predpismi.
- 2) K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
- 3) Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedeného v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.

- 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 dvoch rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
- 6) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa nevyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave 30.4.2018

SPOJENÁ ŠKOLA

Tokajčeka 24, 821 03 Bratislava

- 1 -

Dallmayr ③

VENDING & OFFICE k. s.

Priestavná 12, 821 09 Bratislava
IČO: 301013118, DIČ: 2020281725
IČO: 301013118, DIČ: 2020281725