

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 639/2021

(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:	Obchodná akadémia Dušana Metoda Janotu
Sídlo:	Ul. 17. novembra 2701, 022 01 Čadca, Slovenská republika
Štat. orgán:	Ing. Jitka Konáriková, riaditeľka školy
IČO:	00162043
DIČ:	2020550433
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, IBAN SK34 8180 0000 0070 0048 2582 IBAN SK56 8180 0000 0070 0048 2574

Zriaďovateľ a vlastník majetku: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	RUCEK s. r. o.
Sídlo:	Milošová 1965, 022 01 Čadca
IČO:	47436603
DIČ:	
IČ DPH:	SK 2023921900
Bankové spojenie:	SK03 3100 0000 0010 0014 5300/LUBASKBX

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, súpisné číslo 2701 (budova školy), postavenej na pozemku parc. KN-C č. 1742, nachádzajúcej sa v KÚ Čadca, zapísaná na liste vlastníctva č. 3110, ktorý je vedený KÚ Žilina, Správa katastra Čadca. List vlastníctva tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 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.
- Na uzatvorenie tejto zmluvy bol udelený súhlas ŽSK č. 02625/2021/OSMaI-20 zo dňa 27. 10. 2021. Nájom sa poskytuje podľa čl. 21, bod 1.1b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK.

Článok II.

Predmet nájmu

- Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti - stavbe popísanej v odseku 1) čl. I. tejto zmluvy – miestnosť na 1. podlaží o výmere 1 m² - občerstvovací automat (potravínový a nápojový), (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „automat“, „nebytový priestor“).
- Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel:

poskytovania služieb formou občerstvovacieho automatu (potravinový a nápojový) – predaja zdravých potravín, zdravých nápojov, minerálnych vôd, bagiet. Zakazuje sa predaj výrobkov s obsahom kofeínu a chinínu, tabakových výrobkov, alkoholických výrobkov a výrobkov s vysokým obsahom cukru, hranolčekov a iných vyprášaných jedál a všetkých výrobkov, ktoré ohrozujú zdravý vývoj mládeže.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **1. januára 2022 do 31. decembra 2023** vrátane, s možnosťou predĺženia o 4 roky, t. j. maximálna doba nájmu na 5 rokov.

Článok V. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje umiestniť a prevádzkovať občerstvovací automat spoločnosti Damian, na svoje náklady v priestoroch prenajímateľa.
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a protokolárne ho odovzdať 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. Nájomcovi nie je dovolené vykonávať v priestoroch žiadne stavebné úpravy.

Článok VI. Nájomné, platobné a fakturačné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II ods. 1 uhradí nájomca prenajímateľovi **nájomné, vrátane energií** za:
 - **prenajatý priestor** - nájom 1 m² - **80,00 €/mesačne tzn. za rok 800,00 €**Nájomca sa zaväzuje uhradiť platbu za nájomné dvakrát ročne:
 1. splátka vo výške – 400,00 € najneskôr do 15. 12. príslušného roka
 2. splátka vo výške – 400,00 € najneskôr do 15. 07. príslušného roka
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkovateľ bude platiť prenajímateľovi nájomné vrátane energie za užívanie občerstvovacieho automatu len počas školského roka (júl, august – letné prázdniny žiakov nebude fakturovať).
3. Nájomca je povinný uhradiť náklady na základe vystavenej faktúry prenajímateľovi do 14 dní.

Článok VII. Sankcie

V prípade, že si nájomca nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, 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 zaplatenej 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 VIII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) právo vykonávať poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup k predmetu nájmu,
- c) prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom,
- d) umožniť nájomcovi umiestnenie, uvedenie do prevádzky a prevádzkovanie občerstvovacieho automatu, ktoré si nájomca zabezpečí na vlastné náklady,
- e) umožniť prístup nájomcovi k automatu v čase riadneho vyučovania v dobe od 7.30 h – 16.30 h,
- f) v prípade vážnej poruchy, poškodenia, straty, zničenia či odcudzenia automatu alebo jeho časti umožní prenajímateľ okamžitý prístup a poruchu alebo poškodenie bude prenajímateľ okamžite hlásiť na: mobilné číslo 0908 918 866 alebo 0908 209 888
e-mail: rucekmlan@gmail.com
- g) prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude automat svojvoľne premiestňovať bez písomného súhlasu nájomcu,
- h) umožniť odvoz automatu po skončení zmluvného vzťahu.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby (režijné náklady) spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
- c) povinnosť zabezpečiť poistenie občerstvovacieho automatu,
- d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady pravidelnú údržbu a opravy automatu,
- e) povinnosť zabezpečiť neustálu prevádzku automatu po dobu 24 h denne s pravidelným dopĺňaním predajného sortimentu,
- f) povinnosť zabezpečiť v prípade poruchy automatu okamžitú opravu, najneskôr do 2 pracovných dní,
- g) v prípade závažnej poruchy automat môže byť vyradený z prevádzky maximálne 5 kalendárnych dní, v opačnom prípade je povinnosť zabezpečiť okamžitú výmenu automatu za iný,
- h) v prípade ukončenia zmluvy demontovať a odviezť automat na svoje náklady najneskôr do 1 týždňa po ukončení zmluvného vzťahu,
- i) nájomca garantuje a zodpovedá za to, že predávaný tovar nesmie byť po záručnej lehote,
- j) nájomca zodpovedá za zdravotnú a hygienickú nezávadnosť predávaných nápojov, vyhradených potravín a je si vedomý všetkých dôvodov vzniknutých ich nedodržaním,
- k) nájomca zodpovedá za dodržiavanie hygienických noriem a ďalších právnych predpisov súvisiacich s prevádzkou automatu,
- l) povinnosť platiť daň z prevádzkovania automatu,
- m) povinnosť vyznačiť na viditeľnom mieste kontakt hlásenia porúch,

- n) nájomca zodpovedá za škody spôsobené v priestoroch prenajímateľa jeho zamestnancami pri plnení si svojich zmluvných povinností a uzatvorí poisťnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škodu voči tretím osobám spôsobené prevádzkou automatu,
- o) povinnosť bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
- p) nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- q) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- r) nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrží jedno vyhotovenie prenajímateľ, jedno vyhotovenie nájomca a jedno vyhotovenie Žilinský samosprávny kraj.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.