

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2021

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a § 663 a nasl. zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná zdravotnícka škola Prievidza
Sídlo: Vinohradnícka 8A, 971 01 Prievidza
Právna forma: rozpočtová organizácia
Zastúpený: RNDR. Vierou Beňovou, riaditeľkou školy
Bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0063 1349 - príjmový účet - úhrada nájomného
SK92 8180 0000 0070 0063 1306 - výdavkový účet - úhrada energií
IČO: 52164284
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

ďalej aj ako „prenajímateľ“

Nájomca: DAVITAL s. r. o.
Sídlo: Zvolenská cesta 37A, 974 05 Banská Bystrica
IČO: 31613888
DIČ: 2020461245
Bankové spojenie: Tatra banka
IBAN: SK84 1100 0000 0026 2775 6249
Názov a číslo registra:

ďalej aj ako „nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v budove Strednej zdravotníckej školy v Prievidzi, Vinohradnícka 8A, Prievidza, zapísanej na liste vlastníctva číslo 12625, katastrálne územie Prievidza, súpisné číslo 3137, postavenej na parcele číslo 3120/27.

2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 2 m² - chodba na prízemí budovy.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na umiestnenie a prevádzkovanie 2 ks automatov, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu. Ide o jeden automat na teplé nápoje a jeden automat na kusový predaj potravinárskych výrobkov (vrátane bagety, snack..).
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby sortiment ponúkaný v automatoch bol výživovo hodnotný a aby spĺňal podmienky platnej Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 527/2007 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež, t. j. najmä nesmie byť voľne prístupná ponuka nápojov s obsahom kofeínu, chinínu, alkoholických nápojov a tabakových výrobkov.
3. Nájomca sa súčasne zaväzuje zabezpečiť, aby automat na teplé nápoje bol upravený tak, aby okrem bezkofeínovej kávy umožňoval po zadaní špeciálnej identifikácie, ktorá bude prístupná len zamestnancom a návštevníkom školy (napr. kód na klávesnici) aj výdaj kofeínovej kávy týmto dospelým osobám.
4. Nájomca sa zaväzuje dopĺňať automaty na potraviny čerstvým tovarom - bagety, snacky minimálne 2x týždenne nasledovne: 1x v pondelok, 2x - podľa potreby v stredu, resp. vo štvrtok. (počas prázdnin a sviatkov po dohode)

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú **od 16.11.2021 do 30.6.2022.**

Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytnuté služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške **31€/m²** podlahovej plochy. **Spolu za 2 m² je mesačné nájomné 62€.**

Nájomca je povinný uhradiť nájomné za 2 m² za mesiac:

november 2021 vo výške 31€

december 2021 v celkovej výške 62€

do 30.11.2021 na účet číslo SK95 8180 0000 0070 0063 1349 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.

V ďalšom období trvania nájmu bude nájomca hradiť nájomné za dva automaty nasledovne:

- **za mesiace január 2022 – jún 2022** vo výške **372€** je nájomca povinný uhradiť **do 31.3.2022** na účet číslo SK95 8180 0000 0070 0063 1349 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.

2. Zmluvné strany sa dohodli na refundácii nákladov za spotrebované energie nasledovne:

Dohodou zmluvných strán je stanovená paušálna úhrada za spotrebu elektrickej energie vo výške **15,40€** vrátane DPH mesačne.

Prepočet paušálnej úhrady za spotrebované energie na obdobie 1 mesiaca je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Nájomca je povinný uhradiť platby za energie za mesiace:

november 2021 - vo výške 7,70€

december 2021 - vo výške 15,40€ na účet prenajímateľa číslo SK92 8180 0000 0070 0063 1306 **do 30.11.2021** na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.

Platby za energie za mesiace **január 2022 – jún 2022** vo výške **92,40€** je nájomca povinný uhradiť **do 31.3.2022** na účet číslo SK92 8180 0000 0070 0063 1306 na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ.

3. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.

4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného alebo energií za poskytované služby, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady za poskytované služby alebo výšku nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory 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.

5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou na predmete nájmu.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky elektrickej energie, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovať náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.

B/ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

2. Nájomca sa zaväzuje umiestniť v budove automaty vybavené foto-optickým senzorom, ktorý umožní vrátenie vložených peňazí zákazníkom v prípade nevydania označeného tovaru. Automat na teplé nápoje musí byť vybavený potrebným zariadením umožňujúcim výdaj koefínovej kávy na základe prístupového kódu. Automaty musia byť označené obchodným názvom nájomcu a miestom podnikania s uvedením telefónneho čísla pre oznámenie poruchy. Automaty nesmú slúžiť ako priestor pre umiestnenie reklamy pre tretie osoby.

3. Nájomca sa zaväzuje automaty udržiavať v čistote, v hygienicky nezávadnom stave, ako aj v dobrom technickom stave.

4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať komplexnú nepretržitú prevádzku automatov, dopĺňať automaty ingredienciami potrebnými na prípravu nápojov na svoje náklady, prípadné poruchy odstrániť v pracovných dňoch maximálne do 6 hodín od ich nahlásenia. V prípade vážnych porúch poskytnúť náhradný automat.

5. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, vrátane súvisiacich právnych predpisov, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy, ako aj príslušné hygienické predpisy a normy. Za škody spôsobené nedodržaním povinností v zmysle vyššie uvedeného zodpovedá nájomca prenajímateľovi, prípadne tretím osobám.

6. 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.

7. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.

9. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.

10. Nájomca si nebude uplatňovať po celú dobu trvania nájmu náhradu škody u prenajímateľa a to pre prípad poškodenia, zničenia, straty alebo odcudzenia jeho majetku, nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

11. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

12. Za škody spôsobené nedodržaním sortimentu v automatoch v zmysle Článku III. tejto zmluvy zodpovedá nájomca prenajímateľovi, prípadne tretím osobám.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom 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. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpoveď musí byť doručená písomne. Výpovedná lehota je mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu vypovedať okrem dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. aj z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje svoj záväzok uvedený v Článku III. – účel nájmu
 - b) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje svoj záväzok uvedený v Článku VI. písmeno B/, bod 2. tejto zmluvy,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje svoj záväzok uvedený v Článku VI. písmeno B/, bod 3. tejto zmluvy,
 - d) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje svoj záväzok uvedený v Článku VI. písmeno B/, bod 4. tejto zmluvy,
 - e) na základe opakovaných reklamácií zákazníkov na prevádzku automatov.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 16.11.2021 s podmienkou, že bola pred týmto dňom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, inak prvým nasledujúcim dňom po zverejnení.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a ostatnými ustanoveniami príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzáväretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny

úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1: Výpočtový list paušálnych úhrad za elektrinu


Prenajímateľ

V Prievidzi dňa 16.11.2021

Nájomca

V Banskej Bystrici dňa 16.11.2021

Príloha č. 1

-1-
 DAVITAL S.R.O.
Zvolenská cesta 37A
974 05 Banská Bystrica
IČO: 31613898 IČ DPH: SK2020461245
Tel: +421 48 410 1079

Kalkulácia nákladov za elektrickú energiu automatov

1. Automat na teplé nápoje OMNIMATIC / 1 ks / - káva, čokoláda, čaj, milky shake ...

Mesačná spotreba el. energie :

Spotrebovaná voda sa ohrieva z 10st C na 80st C.

Na ohriatie je potrebná energia $Q = m \times c \times t = 195 \times 4,187 \times 70 = 57,299095 \text{ MJ}$

$57,299095 \text{ MJ} = 15,916 \text{ kWh}$

Pre signalizačné prvky, ovládanie a ochladzovanie sa hodnota odberu el. energie zvyšuje o 10%.

Celková spotreba el. energie potom je : $15,916 \times 1,10 = \underline{17,50 \text{ kWh/mesiac}}$

spotreba za 10 mesiacov

El. energia : $17,50 \text{ kWh} \times 10 \text{ mesiacov} = \underline{175 \text{ kWh}}$

2. Automat na snacky, PET nápoje bagety zn. Bianchi VISTA / 1 ks /

Mesačná spotreba el. energie:

Príkon chladienia a ovládacích prvkov: 0,5 kW

Teplota vonkajšieho okolia: od 20 - 25 st. C.

Teplota chladienia nastavená na: 8 st. C

Denne chladienie v prevádzke cca 3 - 4 hod.

mesačná spotreba: $30 \times 3,5 = 105 \text{ hodín} \times 0,5 \text{ kW} = \underline{52,50 \text{ kWh}}$

spotreba za 10 mesiacov:

El. energia : $52,50 \text{ kWh} \times 10 \text{ mesiacov} = \underline{525 \text{ kWh}}$

Náklady za 2ks automatov pri cenách v čase uzatvárania zmluvy na mesiac :

El. energia: $(17,5 \text{ kWh} + 52,50 \text{ kWh}) \times 0,22 \text{ €/kWh} = 15,40 \text{ €}$

Náklady na el. energiu za 10 mesiacov: 154 €