

Zmluva o nájme nebytových priestorov

02/2024

d ďalej len „zmluva“

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľom: Základná škola s materskou školou Ondreja Štefku
M. R. Štefánika 432, 013 03 Varín
IČO: 37 810 944
v zastúpení: PaedDr. Katarína Šutáková, riaditeľka školy
/ ďalej len prenájomca /

a

Nájomcom: VRBATA s.r.o.
sídlo : Robotnícka 4465, 017 01 Považská Bystrica
v zastúpení: Ing. Miroslav Vrbata, konateľ spoločnosti
IČO: 36346837;
/ ďalej len nájomca /

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájom spoločného priestoru v objekte prenájomcu:
- v budove súpisné číslo 432, postavené na pozemku par. č. 2057/11 v k. ú. Varín
zapísanej na Okresnom úrade Žilina - katastrálnom odbore.
- 1.2. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie 2 ks samoobslužných automatov
na balené potraviny a nápoje.
- 1.3. Automaty počas celého obdobia zostávajú vlastníctvom nájomcu.

Čl. II.

Služby poskytované nájomcom

- 2.1. Nájomca zaručuje pravidelnú dodávku čerstvých a kvalitných surovín.
- 2.2. Nájomca zabezpečuje čistiaci a plniaci servis, odstránenie prevádzkových porúch
počas pracovných dní v týždni do 48 hodín po nahlásení poruchy.
- 2.3. Nájomca smie v rozsahu predmetu tejto nájmovej zmluvy používať priestory a zdroje
prenajímateľa nevyhnutné pre zabezpečenie údržby a hygienickej prevádzky
automatu.
- 2.4. Akékoľvek činnosti vykonávané nájomcom v predmete nájmu musia byť s dobrými
mravmi.
- 2.5. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory nebude prenajímať tretej osobe.
- 2.6. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v dôsledku prevádzky automatov
prenajímateľovi, prípadne tretím osobám.

- 2.7. Nájomca zodpovedá za zabezpečovanie a dodržiavanie požiaro - bezpečnostných predpisov spoločnosti.

Čl. III.

Služby zabezpečované prenajímateľom

- 3.1. Prenajímateľ sa v rámci svojich možností zaväzuje automaty chrániť pred poškodením, zničením, stratou a odcudzením. V prípade vzniku akejkoľvek poruchy, poškodenia, zničenía, straty alebo odcudzenia automatov bude prenajímateľ ihneď informovať nájomcu o vzniknutej situácii a prípadne o tom, kto ju spôsobil. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na automatoch v dôsledku konania tretích osôb.
- 3.2. Prenajímateľ umožní prístup nájomcovi do ním určených objektov za účelom inštalácie či prevádzky automatov, a ak je potrebné zvláštne povolenie k vstupu alebo vjazdu či parkovaniu, toto povolenie zaistí.
- 3.3. Prenajímateľ oprávňuje nájomcu pripojiť automaty k na tento účel určeným zdrojom elektrickej energie.
- 3.4. Prenajímateľ zabezpečuje na náklady nájomcu podľa čl. V. tejto zmluvy dodávku elektrickej energie ako aj odvoz odpadu a udržiavanie čistoty okolia.
- 3.5. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu automaty alebo jeho časti či príslušenstvo prenechať k užívaniu tretej osobe, akýmkoľvek spôsobom ich zaťažit' právami tretích osôb, disponovať s nimi, premiestniť ich či umožniť ich premiestnenie. Oprávnenie manipulovať s automatmi má výhradne nájomca.

Čl. IV.

Doba nájmu a platnosť zmluvy

- 4.1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú od 25.03.2024.
- 4.2. Platnosť zmluvy zaniká:
- a) písomnou dohodou so súhlasom oboch zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán;
 - c) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
- 4.3. Výpovedná lehota tejto zmluvy je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 4.4. Od tejto zmluvy môže odstúpiť ktorákoľvek zo zmluvných strán s okamžitou platnosťou, ak dôjde k podstatnému porušeniu zmluvných povinností. Za podstatné porušenie zmluvných povinností nájomcom sa považuje:
- a/ ak je automat viac ako 21 dní mimo prevádzky s výnimkou odstávky vyvolanej prenajímateľom,
 - b/ ak nájomca užíva priestory v rozpore so zmluvou,
 - c/ ak nájomca stratí oprávnenie na prevádzkovanie automatov a ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 15 dní.
- 4.5. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak automat nie je viac ako tridsať dní dostatočne ekonomicky využitý.
- 4.6. Právne účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- 4.7. Zmluvné strany sa pre prípad odstúpenia dohodli, že si nebudú vracat' už poskytnuté plnenia. Prenajímateľ vráti nájomcovi alikvotnú časť úhrad nájomného a platieb za služby s nájmom spojené.

Čl. V.

Nájomné, cena služieb s nájmom spojených a ich platnosť

- 5.1. Nájomca uhradí prenajímateľovi paušálne náklady spojené s prevádzkou – elektriku a nájomné vo výške 20,- € mesačne za jeden kus výdajného automatu, spolu za 2 ks to je 40,- eur mesačne v zmysle platných účtovných predpisov.
- 5.2. Úhrady podľa bodu 5.1. tejto zmluvy budú platené 2x ročne:
 - do 15. januára za mesiace september až december predchádzajúceho roka v sume 160,00 Eur
 - do 15. júla za mesiace január až jún bežného roka v sume 200,00 Eurna základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote jej splatnosti.
- 5.3. V čase letných prázdnin automaty budú vypnuté a odstavené, prevádzkové náklady za toto obdobie sa nebudú účtovať.
- 5.4. Nájomca bezodplatne zapožičia prenajímateľovi stolový kávovar značky NIVONA po dobu platnosti tejto nájomnej zmluvy.

Čl. VI.

Automatový park

- 6.1. **2 ks samoobslužných automatov na balené potraviny a nápoje** - umiestnené v priestore prenajímateľa špecifikovanom v čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy.
- 6.2. Ďalšie automaty môže nájomca umiestňovať po dohode so zákazníkom, pričom zmena v počte umiestnených automatov bude upravená písomným dodatkom k tejto zmluve.
- 6.3. Súčasťou inštalácie automatov je aj možnosť umiestnenie smerových vývesiek upozorňujúcich na ponuku občerstvenia.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 7.2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.
- 7.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu s ňím túto zmluvu podpisujú.
- 7.4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.

Vo Varíne, dňa 21.03.2024

V Považskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
PaedDr. Katarína Šutáková
riaditeľka školy

.....
Ing. Miroslav Vrbata
konateľ spoločnosti