

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 249042015 (ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov a
Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Starozagorská 8 Košice

Štatutárny orgán: PaedDr. Alexander Suchan

Sídlo: Starozagorská č. 8, 040 23 Košice

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.,

Číslo účtu: 0503908002/5600

IBAN: SK38 5600 0000 0005 0390 8002

IČO: 31985921

ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomca: NATALEN s.r.o.

Sídlo: Hroncova 15, 040 01 Košice

Štatutárny orgán: Anton Biznár, Braniskova 12, Košice - konateľ

Bankové spojenie: 0680316497/0900

SK2109000000000680316497

IČO: 45896798

DIČ: 2023128195

„ďalej len Nájomca“

Čl. II

Predmet Zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prenájom nebytového priestoru – časť chodby na prízemí v trakte C nehnuteľnosti (Základná škola Starozagorská 8 v Košiciach) - budovy so súpisným číslom 3104, na parcele č. 3755/76 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Grunt, obec Košice-Sídlisko KVP, okres Košice II, zapísanej na LV č. 965, evidovanej Správou katastra Košice.
2. Nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom nájmu je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Na základe Zmluvy č. 2010000656 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010, s účinnosťou od 1.7.2010 správcom majetku Mesta Košice, a to nehnuteľnosti – Základnej školy Starozagorská 8, Košice, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, sa stala Základná škola Starozagorská 8, Košice, konajúca prostredníctvom jej riaditeľa PaedDr. Alexandra Suchana.
4. Podľa § 6 ods. 4, tretia veta zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. zmien a doplnkov: „Správca alebo mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.“
5. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov je 1 m².
6. Predmet nájmu je vyznačený v Prílohe č. 1 - *Grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku*, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1, 5 tejto Zmluvy na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. III tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Čl. III

Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**, a to od účinnosti tejto Zmluvy.
2. Ustanovenia bodu 1 tohto článku Zmluvy sa nevzťahuje na obdobie letných školských prázdnin.

Čl. IV Účel nájmu

1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi používať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1, 5 tejto Zmluvy za účelom inštalovania a prevádzkovania výdajného kusového automatu na pochutiny a nealkoholické nápoje zn. VEGA 700 (ďalej len "automat") v počte 1 ks.

Čl. V Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za poskytnutie priestorov na inštalovanie predajného automatu bolo určené v súlade s ustanovením §6 písm. e) Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení, ktoré určuje výšku nájomného za 1 automat vo výške 120,00 € na rok + prevádzkové náklady.

2. Výška nájomného predstavuje **120,00 €** ročne za obdobie počnúc dobou nájmu uvedenej v Čl. III tejto Zmluvy.

3. Výška prevádzkových nákladov predstavuje **198,1 €** ročne za obdobie počnúc dobou nájmu uvedenej v Čl. III tejto Zmluvy.

4. Platby za služby spojené s nájmom (**prevádzkové náklady**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

5. Nájomné v celkovej ročnej výške **120,00 €** sa Nájomca zaväzuje uhrádzať vopred každoročne do 30.11. na účet Prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., na číslo účtu: 0503908002/5600, variabilný symbol 249042015. Prevádzkové náklady v celkovej ročnej výške **198,1 €** sa Nájomca zaväzuje uhrádzať vopred každoročne do 30.11. na účet Prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., na číslo účtu: 0503904001/5600, variabilný symbol 249042015.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenajaté nebytové priestory sa upraví v prípade zmeny jeho výšky v Pravidlách prenajímania majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach.

7. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je Prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k Zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.

8. V prípade omeškania platby zaplatí Nájomca Prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. dvojnásobok diskontnej sadzby vyhlásenej NBS platnej v prvý deň omeškania platby.

9. V prípade zmien cien energií je Prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za energie tak, aby zodpovedali skutočným nákladom na prevádzku. Prenajímateľ a Nájomca sa tiež vzájomne dohodli, že:

- Prenajímateľ je povinný po prehodnotení výšky úhrad za energie po skončení každého kalendárneho roka vykonať cenové vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov Nájomcovi za spotrebované médiá za príslušný regulačný rok v termíne podľa platnej legislatívy a predložiť Nájomcovi vyúčtovanie spotreby energií.

10. Prevádzkovateľom automatu je Nájomca, ktorému patrí finančný výtazok z jeho prevádzky.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje Nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.

3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že majetok v takom stave preberá.
4. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.
5. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa a to formou písomného dodatku k Zmluve.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Prenajímateľa a ostatných nájomcov.
8. Zmeny na predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. V prípadoch kedy Prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených Nájomcom pri tejto zmene.
9. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša Nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení nariadenia č. 586/2008 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady Prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi.
11. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré znáša Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
13. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v priamej súvislosti s inštaláciou automatu.
14. Nájomca zaistí dovoz a inštaláciu automatu a jeho riadny servis na vlastné náklady.
15. Nájomca zodpovedá za dodávku bezchybných a hygienicky schválených surovín.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi určený priestor vybavený prípojkou elektrického napätia 240 V/50 Hz istenou 10 A ističom.
17. Prenajímateľ zaistí starostlivosť o tento priestor (upratovanie okolia automatu) na vlastné náklady.
18. Pri poškodení automatu treťou osobou je povinný Prenajímateľ ohlásiť bez meškania túto skutočnosť polícii a Nájomcovi.
19. Prenajímateľ zaistí počas pracovnej doby určenému servisnému technikovi možnosť prístupu do objektu za účelom vykonávania bežného servisu, doplnenia sortimentu a prípadných opráv automatu.
20. Nájomca nie je oprávnený poskytovať nápoje, ktoré obsahujú najme alkohol, kofeín, chinín a energeticko-stimulačné nápoje.
21. Nájomca zodpovedá za technickú bezpečnosť automatu.
22. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
23. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších

predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarmi v znení neskorších predpisov.

24. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

25. Nájomca je povinný vykonávať odborné technické prehliadky a revízne kontroly automatu, ktorý sa nachádza v prenajatých nebytových priestorov a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.

26. Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté priestory.

27. V prípade, že Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.

28. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:
 - a) písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
 - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu, z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
 - c) písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od Zmluvy na základe porušenia podmienok nájmu podľa Čl. VI. tejto Zmluvy, ktorým sa Zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy Nájomcovi;

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v Čl. I. tejto Zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručení, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie Zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Prevzatie dlhu

1. Zmluvné strany sa v tejto zmluve dohodli, že v zmysle § 531 ods. 2 Občianskeho zákonníka Nájomca preberá dlh po pôvodnom nájomcovi spoločnosti TECMA s.r.o., Osloboditeľov 187/96, 044 14 Čaňa ako dlžníkovi voči Prenajímateľovi ako veriteľovi spočívajúci v neuhradenom nájomnom vo výške **69,55€** a prevádzkových nákladov vo výške **125,70€**.

2. V zmysle § 531 ods. 2 Obč. zák. sa Nájomca stáva dlžníkom popri pôvodnom dlžníkovi.

3. Nájomca sa zaväzuje dlh spolu vo výške 195,25€ uhradiť do 7 dní od podpisu tejto Zmluvy na účty Prenajímateľa nasledovne:

: **69,55€** na účet Prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., na číslo účtu: 0503908002/5600, variabilný symbol 249082013, špec. údaj: TECMA-DLH_NAJOMNE_2014,

: **125,70€** na účet Prenajímateľa vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., na číslo účtu: 0503904001/5600, variabilný symbol 249082013, špec. údaj: TECMA-DLH_PREV.NAKL_2014.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - Príloha č. 1* - grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku z 29.8.2015,
 - Príloha č. 2* - Predpoklad prevádzkových nákladov pre výdajový automat spol. NATALEN s.r.o. v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice z 29.8.2015.
6. Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak Nájomca alebo Prenajímateľ prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto Zmluva neplatná.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si Dodatok prečítali a na znak súhlasu podpísali.
8. Táto Zmluva je v súlade s §5a zákona Č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa - www.zsstarozagorska.sk. Zverejnenie na webovom sídle Prenajímateľa uskutoční Prenajímateľ v nasledujúci deň po podpise oboma zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ odkladacia podmienka zverejnenia Zmluvy podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník bude splnená neskôr ako došlo k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto Zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností Zmluvných strán z titulu bezdôvodného obohatenia sa Zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia tejto Zmluvy. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby bola Zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto odseku Zmluvy ostáva nedotknuté.
10. Táto Zmluva je vyhotovená na piatich stranách formátu A4 v piatich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží Nájomca, tri Prenajímateľ, z čoho jedno vyhotovenie obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa 6.11.2015

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

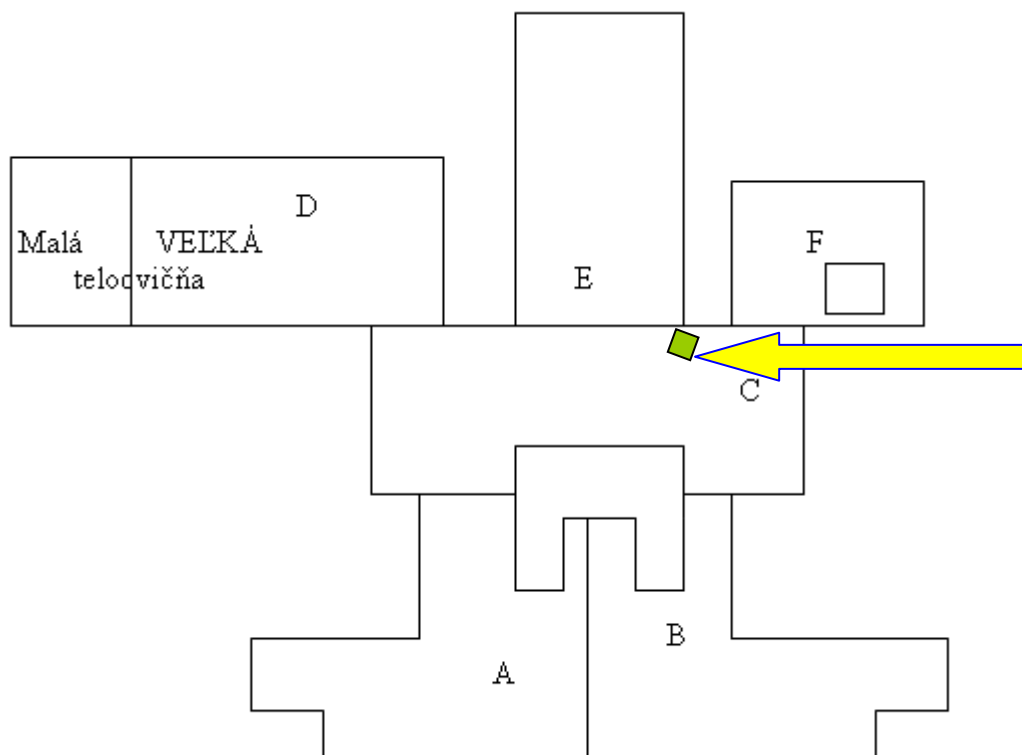
.....
ZŠ Starozagorská 8, Košice
PaedDr. Alexander Suchan, riaditeľ

.....
NATALEN s.r.o.
Anton Biznár, konateľ

PRÍLOHA Č. 1 - grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku

**Pôdorys školy a umiestnenie výdajného nápojového automatu Vega 700
NATALEN, s.r.o. v trakte „C“ budovy školy**

Prízemné podlažie, celková výmera spolu: **1,00** m²



PRÍLOHA Č. 2

Výpočet prevádzkových nákladov pre nebytové priestory
prenájmu v trakte C k Zmluve o prenájme nebytových priestorov č. 249042015
s NATALEN, s.r.o.

(nájomca má v prenájme nebyt. priestor s rozlohou 1m² na prevádzkovanie 1 výdajného nápojového automatu)

Celková plocha objektu , úžitková 8 200 m²
Prenajatá plocha 1 m²
Cena elektrickej energie 0,2384 €/kW (POZN. :cena z r. 2014)
Spotreba elektrickej energie 2,2 kW/deň
Započítané obdobie 14.09.2015-30.06.2016; 01.09.2016-13.09.2016,

1. Elektrická energia:

Automat VEGA 700 do 31.03.2013 spotreba elektrickej energie 2,2 kW/deň
Automat VEGA 850 od 01.04.2013 spotreba elektrickej energie 2,2 kW/deň

a) spotreba:

= 2,2 kWh x 303 dní = 666,6 kWh za obdobie od 14.09.2015 do 13.09.2016
= 666,6 kWh x 0,2384 €/kW = 158,92 € za obdobie (14.09.2015-13.09.2016)
Za obdobie (14.09.2015-13.09.2016) : **158,92 €**

b) prenájom elektromera:

$$Nm = \frac{Nc}{Oc} \cdot Op /Eur/ = \frac{2145,43}{369} \times 1 = 5,81 \text{ €/rok}$$

Nm - Náklady na prenájom elektromera pre prenajatý objekt / €/
Nc - Celkové platby za prenájom elektromerov pre celý objekt
Oc - Počet osôb v celom objekte
Op - Počet osôb v prenajatom objekte

Prenájom elektromera za obdobie (14.09.2015-30.06.2016; 01.09.2016-13.09.2016) =
5,81 x 303/365 = **4,82 €**

2. Upratovanie

Nájomca si zabezpečuje upratovanie samostatne.

3. Odpad

Likvidácia 1 l odpadu: 0,0189 €/ liter

Priemerný denný objem odpadu: 6 litrov

6 x 303 dní nájmu = 1818 l

1818 x 0,0189 = 34,36

Za obdobie (14.09.2015-30.6.2016, 01.9.2016-13.09.2016): **34,36 €**

Celkové náklady na spotrebu médií (14.09.2015-30.6.2016, 1.9.2016-13.09.2016):

Elektrická energia	=	158,92 €
Elektromer	=	4,82 €
Odpad	=	34,36 €

Spolu = 198,1 €