

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa čl. 19-28 časti V. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK zo dňa 1.10.2016

uzatvorená medzi

Prenajímateľ: Centrum sociálnych služieb Letokruhy
Sídlo: Karpatská 3117/9, 010 08 Žilina
IČO: 00647756
DPH : 2020689330
Tel.: +421/41/5254190
Zastúpený: PhDr. Helena Gajdošíková – riaditeľka
Zapísaný: zapísaný v Registri poskytovateľov sociálnych služieb

(ďalej v texte **Prenajímateľ**)

Nájomca: Delikomat Slovensko, spol. s r.o.
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
IČO: 35 766 875
IČ DPH SK2020274531
Zastúpený: Jan Komárek a Jiří Kroutil – konatelia spoločnosti
Vybavuje OZ: Ján Tomašovič
Tel.: +421/ 911 919 056
Zapísaný: zapísaný v OR SR Okresného súdu Bratislava I odd.: Sro, vl.č. 19096/B

(ďalej v texte **Nájomca**)

Čl. I

Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti CSS Letokruhy, Karpatská 3117/9, 010 08 Žilina vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja so sídlom Komenského č. 48, 011 09 Žilina, Evidovanej na Správe katastra v Žiline, katastrálne územie Žilina. List vlastníctva č. 989, na parcele č. 789/798, súpisné číslo 3107, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve sa prenájomca zaväzuje k prenajatiu plochy o veľkosti cca 2 m² nájomcovi.
- 1.2. Predmet nájmu je nebytový priestor v chodbe na prízemí CSS Letokruhy, Karpatská 3117/9 Žilina v budove Karpatská 6 cca 2 m² prenajatej plochy.
- 1.3. Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II

Účel nájmu

- 2.1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia, prevádzkovania jedného kusu nápojového Automatu Luce H6 a jedného kusu kusového Automatu Damian X.
- 2.2. Súhlas vecne príslušného odboru sociálnych vecí k prenájmu priestorov na umiestnenie nápojových automatov v zmysle čl. 20 Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom ŽSK bol vydaný riaditeľkou odboru sociálnych vecí pod č. 05156/2018/OSV-1 dňa 12. 07. 2018.

Čl. III

Nájomné

- 3.1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 20,00 €, slovom dvadsať eur za 2 m² prenajatej plochy mesačne. V dohodnutom nájme nie je zahrnutý poplatok za odber elektrickej energie a vody. Tento je rozpísaný v čl. IV. tejto zmluvy.
- 3.2. Nájomné je splatné mesačne do 15 dňa v mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza. Úhrada sa vykonáva na príjmový účet prenajíateľa IBAN: SK03 8180 0000 0070 0048 5775, na základe faktúry, ktorá bude nájomcovi doručená do 10 dňa v mesiaci. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania hotovosti do pokladne prenajíateľa.
- 3.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby trvania nájmu.

Čl. IV

Úhrada služieb spojených s nájomom nebytových priestorov

- 4.1. Prenajíateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby:
 - dodávku elektrickej energie,
 - dodávku pitnej vody.
- 4.2. Úhrada za služby spojené s nájomom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajíateľa. Odobratú elektrickú energiu a spotrebovanú vodu bude nájomca uhrádzať na výdavkový účet prenajíateľa IBAN: SK78 8180 0000 0070 0048 5767 alebo v hotovosti do pokladne prenajíateľa po ukončení každého mesiaca na základe vystavenej faktúry prenajíateľom. Faktúra bude vystavená do 5. dňa nasledujúceho mesiaca po príslušnom sledovanom mesiaci, na základe podkladov odpočtov podpísaných správcom budov a nájomcom, alebo poverenou osobou. Doklad predložia do finančnej učtarne do 3. dňa v mesiaci. Splatnosť faktúry je do 15. dňa mesiaca, obvykle mesačne spolu s nájomom.
- 4.3. Výška úhrady sa za služby uvedené v bode 1. Vypočíta ako súčin skutočne spotrebovanej elektrickej energie a ceny za 1 kWh a vody a ceny za 1 m³ (pri výpočte sa zohľadňuje vodné aj stočné v rovnakom množstve) za príslušné fakturované obdobie. Cena el. energie za 1 kWh a cena vody za 1 m³ sa určuje podľa kalkulačného listu, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Príloha č. 1 sa bude aktualizovať na základe podmienok uvedených v Čl VI ods. 2 písm. b) tejto zmluvy.

- 4.4. Odpočet skutočnej mesačnej spotreby sa bude vykonávať vždy v prvý deň po ukončení mesiaca za prítomnosti nájomcu a správcu budov prenajímateľa. Ak tento deň pripadne na sobotu, nedeľu prípadne sviatok, odpočet sa vykoná prvý pracovný deň po sobote, nedeľi prípadne sviatku.

Čl. V

Doba nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, s účinnosťou od 01.08.2018 do 31.10.2018.
- 5.3. Zmluva sa končí uplynutím doby nájmu dohodnutého v bode 5.1. tejto zmluvy. Pred uplynutím doby nájmu je túto zmluvu možné vypovedať písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomca bez udania dôvodu.
- 5.4. Výpovedná doba je v trvaní jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci po doručení písomnej výpovedi druhej zmluvnej strane.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 6.1. Prenajímateľ je povinný:
- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve,
 - d) zabezpečiť montáž elektromera a vodomera, z ktorých bude možné preukázateľne zistiť spotrebu elektrickej energie a spotrebu vody na prevádzkovanie automatov za príslušné obdobie.
- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený:
- a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - b) Jednostranne upravovať výšku nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade:
- zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny cenových predpisov prenajímateľa
- 6.3. Nájomca je povinný:
- a) vykonať zapojenie automatov na vodu a elektriku prenajímateľa na vlastné náklady,
 - b) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv,
 - c) oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie,

- d) nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, rozsahu užívania a predmetu činnosti, čo bude riešené dodatkami k zmluve,
- e) zabezpečiť vo vlastnej réžii opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru,
- f) nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním resp. nedbanlivosťou alebo nedodržaním platných bezpečnostných predpisov. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov,
- g) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa,
- 6.4. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku automatov v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie, za funkčnosť prevádzkovaných automatov.
- 6.5. Nájomca sa zaväzuje odstrániť poruchy vzniknuté na prevádzkovanom zariadení do 2 dní od nahlásenia poruchy prenajímateľom nájomcovi na:
mobilné číslo: 0903 658 606 alebo pevnú linku 0800155179
e-mail: poruchy@delikomat.sk
- 6.6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Začiatok a ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
- 6.7. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu.
- 6.8. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady dodržiavať povinnosti a prevziať zodpovednosť z pohľadu plnenia ustanovení zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona č. 126/2006 o verejnom zdravotníctve, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a ďalších súvisiacich predpisov.
- 6.9. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za poškodenie majetku nájomcu, za škodu, ktorá môže nájomcovi vzniknúť na prevádzkovaných zariadení mechanickým poškodením, alebo krádežou. Za majetok, nezodpovedá prenajímateľ, je potrebné, aby si nájomca zabezpečil poistenie svojho majetku samostatne.

ČI VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluva nadobúda účinnosť od 01.08.2018 a platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 7.2. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach a každá Zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

- 7.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy tvorí Príloha č.1 Kalkulačný list.
- 7.4. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 7.5. Vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR a Obchodného zákonníka SR v platnom znení.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a na znak súhlasu pripojili svoje podpisy.

V Stupave, dňa 30.07.2018

V Žiline, dňa 27.07.2018

.....

Nájomca

.....

Prenajímateľ

.....

Nájomca