

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 9/2012

uzatvorená v zmysle ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ : Stredná odborná škola, Hlinícka 1, 834 01 Bratislava
Zastúpená štatutárnym orgánom SOŠ : Paed.Dr. Ján Sadloň, riaditeľ
Prenajíateľ je platcom DPH , IČ DPH : SK 20 20899111
IČO : 17055415
Bankové spojenie : OTB Banka Slovensko a.s. č.ú.: 8299262/5200

a

2.Nájomca : Alois Dallmayr Automaten-Service, s.r.o.
Sídlo : Prístavná 10, 821 09 Bratislava
IČO :
Štatutárny orgán, konateľ : Róbert Tkáč
Bankové spojenie :

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1) Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „ BSK “) je vlastníkom nehnuteľnosti – budova školského internátu súpisné č. 2444 (presná špecifikácia podľa listu vlastníctva) zapísaná v liste vlastníctva číslo 1196 na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava Ružová dolina č. 27 Bratislava, pre katastrálne územie Rača. Prenajíateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho do nájmu na dobu neurčitú v súlade s ust. § 10 odst. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK zo dňa 01.02.2012. Budova školy s internátom je postavená na pozemku par.č. 17557/28.

2. Nájomca : Alois Dallmayr Automaten-service s.r.o. právnická osoba zapísaná v obchodnom registri oddiel : S.r.o. Vložka číslo 41721/B

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok :

1m² podlahovej plochy na chodbe na prízemí v budove školského internátu súp.č.2444, Hlinická 1, Bratislava na umiestnenie predajného automatu na teplé nápoje.

2. Predmetom zmluvy je aj úprava práv a povinností zmluvných strán, ktoré súvisia s prevádzkou nainštalovaného predajného automatu na predmete nájmu. Predaj občerstvenia prostredníctvom automatu bude slúžiť osobám nachádzajúcim sa v objekte školy.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi predmet nájmu na vykonávanie jeho podnikateľskej činnosti :

-prevádzkovanie predajných automatov

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a prevádzkovanie predajných automatov.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. júla 2012

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom za 1m² podlahovej plochy pod predajný nápojový automat 81,00 € + 20 % DPH.

Cena bola dohodnutá podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že od roku 2014 sa bude cena ročného nájomného upravovať o sumu vypočítanú podľa oficiálne vyhlásenej priemernej miery inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien, za predchádzajúci kalendárny rok (publikované údaje Štatistického úradu SR). Takto upravená výška ročného nájomného bude vypočítaná vždy zo základu predošlého roka, ktorý bude navýšený o príslušné percento inflácie z predchádzajúceho roka. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení ceny nájomného.

Čl. VII.

Cena za poskytované služby a energie

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene 15,00 € + 20% DPH ročne , ako úhrada paušálnej čiastky za poskytované služby nájomcovi súvisiace s prevádzkovaním jedného predajného automatu (dodávka vody, upratovanie v okolí automatu, vývoz a likvidácia odpadu, nepriame režijné náklady).
2. V cene služieb nie sú započítané náklady prenajíateľa spojené s prevádzkovaním predajného automatu, v dodávke elektrickej energie. Cena za elektrickú energiu je určená ZSE a.s. Podľa nameranej hodnoty nainštalovaného elektromeru bude skutočná spotreba automatu vyúčtovaná každoročne zohľadnením preplatku alebo nedoplatku za uplynulý rok vo faktúre za mesiac január. Položka za spotrebu elektriny je preddavková platba dohodnutá na sumu 53,00 € + 20 % ročne.
3. Zmluvné strany sa dohodli , že prenajíateľ má právo paušálnu a preddavkovú čiastku za poskytovanie služby jednostranne v roku upraviť na základe rastu cien dodávaných služieb. V takom prípade je prenajíateľ povinný o úprave ceny paušálnej náhrady za poskytované služby písomne informovať nájomcu s pripojením rozpisu upravených položiek paušálnej sumy. Upravená cena je záväzná od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej odoslani prenajíateľom nájomcovi.

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu, služieb a energií

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a cenu za poskytované služby a energie za kalendárny rok

a) ročné nájomné :	81,00 € + 20 % DPH , ak je nájomca platcom DPH
b) ročná úhrada za služby :	15,00 € + 20 % DPH
c) ročná preddavková platba za elektrinu :	53,00 € + 20 % DPH
<hr/>	
Spolu ročne :	149,00 + 20 % DPH
Spolu ¼ ročne :	37,25 + 20 % DPH

2. Zmluvné strany sa dohodli , že nájomca vykoná platbu štvrťročne podľa ods. 1 prevodom na bankový účet prenajíateľa na základe zaslanej faktúry prenajíateľom za uplynulý kalendárny štvrťrok.
3. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na splatnosti faktúry 15 dní od jej vystavenia prenajíateľom.
4. Neakceptovanie ceny nájmu alebo výšky zálohy za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených nájomcom podľa článku VI. Odst.2, článku VII. Odst. 3 zmluvy, považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.
5. Prenajíateľ je povinný na vystavených daňových dokladoch (faktúrach) vyznačiť evidenčné číslo tejto zmluvy a evidenčné číslo automatu uvedené na inštalačnom protokole.

Čl. IX

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a úhradu služieb a energie v zmysle čl. VIII zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestoru známy a preberá ho v stave, v akom sa nachádza.
2. Prenajímateľ zabezpečí predmet nájmu počas celej doby platnosti tejto zmluvy v stave vhodnom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve. Pre fungovanie predajného automatu zabezpečí dodávku vody, elektriny, upratovanie v okolí automatu a odvoz odpadu, vstup zamestnancom nájomcu k automatu na vykonanie technickej údržby a doplnenie surovín, aj vstup ich motorového vozidla do dvora objektu školy. Prenajímateľ sa zaväzuje, že ponechá automat vždy zapnutý a to aj počas voľných dní, v čase dovoleníek a školských prázdnin, aby bol zabezpečený prívod elektriny .
3. Prenajímateľ umožní nájomcovi v rozsahu predmetu používať priestory prenajímateľa nevyhnutné pre zabezpečenie hygienickej prevádzky automatu.
4. Nájomca je oprávnený vymeniť automat za iný automat rovnakého druhu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti. Nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Ustanovenia tejto zmluvy v plnom rozsahu platia aj v prípade prevodu resp. prechodu práv prenajímateľa na jeho právnych nástupcov .

8.Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky škody na jeho majetku spôsobené nájomcom a jeho zamestnancami v súvislosti s prevádzkovaním predajného automatu.

9. Prenajímateľ nezodpovedná nájomcovi za poškodenie alebo krádež predajného automatu umiestneného v budove internátu školy. Taktiež nezodpovedá ani za iný materiál nájomcu vnesený do budovy školy v súvislosti s prevádzkovaním automatu.

10. Prenajímateľ bude bez zbytočného odkladu v prípade poruchy, poškodenia alebo krádeže predajného automatu informovať nájomcu a ak to bude prenajímateľovi známe aj oznámi meno osoby, ktorá škodu spôsobila.

11. Nájomca je povinný pri prevádzke predajného automatu v budove prenajímateľa dodržiavať protipožiarne poriadok a predpisy o bezpečnosti pri práci a hygieny . Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na spoločnej ohlasovni požiaru, vrátnica školy.

12. Po dobu platnosti tejto zmluvy je nájomca výlučným vlastníkom predajného automatu, ktorý je určený k predaju ponúkaného sortimentu zamestnancom, žiakom ubytovaným osobám, nájomcom nebytových priestorov a návštevníkom prenajímateľa.

13. Prenajímateľovi nevzniká vo vzťahu k predajnému automatu nárok na podiel z tržby automatu. Oprávnenie manipulovať s predajným automatom má výhradne nájomca. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, nie je prenajímateľ oprávnený predajný automat ponechať k užívaniu tretej osobe, disponovať s nim premiestniť ho či umožniť jeho premiestnenie.

14.Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú, že budú spoločne jednať tak, aby bola zaistená spokojnosť spotrebiteľov a efektívne využívanie automatu.

15. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy , ak sa strany nedohodnú inak.

16.Nájomca po skončení nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi zápisnične v stave akom ho prevzal pred inštaláciou predajného automatu s ohľadom na primerané opotrebenie. Uhradí prenajímateľovi náklady spojené s jeho úpravou do pôvodného stavu, pokiaľ túto úpravu nevykoná nájomca na vlastné náklady alebo sa s prenajímateľom dohodnú inak. Predajný automat je nájomca povinný demontovať najneskôr do 3 pracovných dní po skončení nájmu.

17. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy a nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže zabezpečiť odbornú demontáž predajného automatu na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na demontovanom automate. Prenajímateľ je povinný termín demontáže odbornou firmou nájomcovi oznámiť najneskôr 3 dni pred plánovaným termínom demontáže automatu.

Čl. XI. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:

- a) na základe vzájomnej dohody,
- b) výpoveďou bez udania dôvodu

2. Výpovedná lehota je jedno mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenájomca zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu na prenajatej ploche.

Čl. XII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenájomca, 2 vyhotovenie nájomca.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť podľa článku V. tejto zmluvy, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 07.06.2012

V Bratislave 07.06.2012

nájomca
Alaois Dallmayr Automaten-Service

Róbert Tkáč
konateľ

prenajímateľ
Stredná odborná škola
Hlinícka 1, Bratislava
PaedDr. Ján Sadloň
riaditeľ SOŠ

Zmluva bola zverejnená na web stránke Strednej odbornej školy, Hlinícka 1, Bratislava dňa :
20.6.2012