

Zmluva č. 1/2016 o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení, 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

Prenajíateľ: **Spojená škola**
SNP 30, 900 28 Ivanka pri Dunaji
Zastúpená: Ing. Katarína Kubišová, riaditeľka školy
IČO: 42128919
DIČ: 2022503923
IČ DPH: SK2022503923
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK25 8180 0000 0070 0047 3723

Nájomca: **Mars SR, kom. spol.**
Kalinčiakova 27, 831 04 Bratislava
Zastúpená: Andrea Staňková, Vending Manager CZ/SK
Zapísaná v obchodnom registri u Okresného súdu Bratislava I, oddiel:
Sr, vložka 133/B
IČO: 31 342 175
VAT number: SK2020319191
Banka: Citi Bank Europe plc, Pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK51 8130 0000 0020 0122 0418

so súhlasom zriaďovateľa:
Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Pavol Frešo – predseda

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: spojovacej chodby Strednej odbornej školy v Ivanke pri Dunaji, SNP 30, ako organizačnej zložky Spojenej školy, so súpisným číslom 1805, parcelné číslo 315/15 zapísaná v liste vlastníctva číslo 2681, ktorý vedie Správa katastra Senec a spojovacej chodby Strednej odbornej školy J. A. Gagarina v Bernolákove, Svätoplukova 38, ako organizačnej zložky Spojenej školy, so súpisným číslom 1685, parcelné číslo 4777/386

zapísaná v liste vlastníctva číslo 4169, ktorý vedie Správa katastra Senec. Prenajíateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri. Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet zmluvy

Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok chodbu Spojenej školy v organizačnej zložke SOŠ Ivanka pri Dunaji o výmere 1 m² a chodbu Spojenej školy v organizačnej zložke SOŠ Bernolákovo, o výmere 1 m², spolu o celkovej výmere 2 m². Situačný náčrt prenajímaných priestorov – plochy pod automaty je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi chodby na nasledovný účel:
 - umiestnenie jedného predajného automatu Vendo v oboch organizačných zložkách na predaj cukroví, s evidenčným/výrobným číslom podľa protokolu o inštalácii, vyplývajúci z predmetu jeho činnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatú chodbu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 25.04.2016.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom nasledovne:
priestor chodby pod dvomi automatmi 960,00 € + DPH.
Výpočet ceny nájmu tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TUV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie vrátnice, upratovanie spoločných priestorov (schodíšť, výťahov, priestorov vestibulu, jedálne).

3. V cene nájomného nie je zahrnuté hovorné a poplatky za používanie štátnych a klapkových telefónnych liniek. Tieto náklady bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi na základe skutočných nabehnutých nákladov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
5. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

Čl. VII. Cena za energie a služby

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť paušálne náklady na energie a služby ročne na základe vystavených faktúr, t.j. do 30 dní od vystavenia faktúr, a to na účet číslo SK25 8180 0000 0070 0047 3723 vo výške 169,20 € + DPH za dva automaty. Prvá platba za obdobie 01.01.2017 – 31.12.2017 bude uhradená do 30.01.2017. Ďalšie roky bude fakturácia uskutočnená vždy v januári príslušného roka, so splatnosťou do 30 dní. Výpočet ceny za energie tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.

Čl. VIII. Spôsob úhrady nájmu

Nájomca je povinný platiť nájomné ročne na základe vystavených faktúr, t.j. do 30 dní od vystavenia faktúr vo výške 960,- € + DPH, a to na účet číslo SK25 8180 0000 0070 0047 3723. Prvá platba za obdobie 01.01.2017 – 31.12.2017 bude uhradená do 30.01.2017. Ďalšie roky bude fakturácia uskutočnená vždy v januári príslušného roka, so splatnosťou do 30 dní.

Čl. IX. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VIII. zmluvy o nájme, 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 nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi chodbu v stave spôsobilom na jej užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Súčasťou chodby je prípojka elektrickej energie zriadená prenajímateľom v mieste umiestnenia automatu. Nájomcovi je stav priestoru známy a preberá ho v stave, v akom sa tento nachádza.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v chodbách.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu (Zákon č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon v platnom znení). Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €. Ustanovenia čl. IX bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený dať chodbu alebo jej časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajatú chodbu v pôvodnom stave zodpovedajúcom jej primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov)

a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá chodbu v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že chodbu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania chodby oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková 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.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
16. Nájomca nesmie mať v sortimente kofeínové výrobky.

Čl. XI.

Skončenie nájmu vonkajších pomocných priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
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 prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

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. Nájomca berie na vedomie uzatvorenie tejto zmluvy s Bratislavským samosprávnym krajom ako orgánom verejnej správy, ktorý v zmysle základných princípov 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 „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje....), na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi.
Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.“
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
4. 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenia obdrží BSK.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr, ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Ivanke pri Dunaji dňa 25.4.2016

.....
Andrea Staňková,
Vending Manager CZ/SK

.....
Ing. Katarína Kubišová
riaditeľka školy

Príloha:

1. Kópia výpisu z obchodného registra
2. Situačný náčrt prenajímaného priestoru – plochy pod automat
3. Výpočet ceny nájmu
4. Výpočet ceny energií

Výpočet ceny nájmu k zmluve č. 1/2016

Chodby $2 \text{ m}^2 \times 40,00 \text{ €/1 m}^2/1 \text{ mesiac} \times 12 \text{ mesiacov} = 960,00 \text{ €/ročne} + \text{DPH}$

Výpočet ceny energií k zmluve č. 1/2016

Priemerná spotreba 3,8 kWh/1 deň x 0,0610 € x 365 dní x 2 automaty = 169,20 €/ročne +DPH