

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov

uzavretá medzi zmluvnými stranami: /ďalej len „zmluvné strany“/

- 1. Banskobystrický samosprávny kraj**
V zastúpení: Mgr. Eva Dočekalová, riaditeľka školy
Hotelová akadémia
Malinovského 1, 977 01 Brezno
IČO: 162 035
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000392149/8180
„ďalej len prenajímateľ“

a

- 2. K Á V O M A T Y, s.r.o.**
Ul. Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok
IČO: 31735657
IČ DPH: SK2020512670
Bankové spojenie: HVB Bank Slovakia, a.s.
Č. účtu: 1440359003/8080
Zapísaný v OR Okr. súdu Prešov, odd. sro, vložka č. 3378/P
Tel.: 052/452 4884
Zastúpená: Ing. Peter Grondžák, konateľ spoločnosti
„ďalej len nájomca“

takto:

Článok I.
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, ktoré slúžia na prevádzkovanie nápojového automatu typ SAGOMA H/5 v objekte prenajímateľa o výmere 1 m² v budove nachádzajúcej sa na Malinovského ul. č. 1, 977 01 Brezno, parc. č. 3261 KÚ Brezno, súp. číslo 1106, LV 1698. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu /nájomné/ a hradiť vedľajšie náklady.

Článok II.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1. 9. 2012 do 30. 8. 2013 .

Článok III.

Výška nájomného

Nájomné je stanovené vo výške **10,- €/m2 ročne** a je splatné do 15. dňa daného mesiaca. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet 7000392149/8180 vedený v Štátnej pokladnici

Článok IV.

Úhrada vedľajších nákladov

Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov /elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné a iné/ nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške **94,47 € ročne**. Úhrada vedľajších nákladov sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet .

V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú el. energiu, kúrenie, vodné, stočné a iné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Článok V.

Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiac nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave

- v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
 9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a OPP.
 10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
 11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
 12. Nájomca týmto preberá zodpovednosť za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne tretím osobám zdržujúcim sa v prenajatých priestoroch počas nájmu.
 13. Nájomca je povinný dodržiavať Nariadenie vlády SR č. 363/2006 § 8, odst. 5, písm. a, automaty nesmú obsahovať alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeínu a chinínu a tabakové výrobky.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.


Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach Ľubicu Donovalovú hospodárku školy.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. IV. Odseku dva.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Brezne dňa 30.8.2012

Malinová akadémia
Malinovského 1
077 01 Brezno

Prenajímateľ: 
Mgr. Eva Dočekalová
Riaditeľka školy

KAVOMATY, s.r.o.
Nížná brána 2, 060 01 Kežmarok
tel.: 052/452 2224 -10-
e-mail: kavomaty@kavomaty.sk
IČO: 317 356 57 IČ. DPH: SK2020512670

Nájomca: 