**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2021**

(v ďalšom texte len zmluva)

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** **Hotelová akadémia**

Sídlo: Hlinská 31, 010 01 Žilina

Štatutárny orgán: Ing. Helena Milčevová, riaditeľka školy

IČO: 00158623

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000544480/8180

IBAN: SK98 8180 0000 0070 0054 4480

(ďalej len prenajímateľ)

**a**

**Nájomca:** **DELIKOMAT SLOVENSKO, s.r.o.**

Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava

Zastúpený: Ing. Václav Syrovátka, Ladislav Cupák, konateľ

IČO:35766875

DIČ: SK2020274531

(ďalej len nájomca)

**Článok I.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len ŽSK) je vlastníkom objektov budov Hotelovej akadémie, Hlinská 31 a 33, Žilina, súpisné číslo 2421 a 2422 postavenej na parcele č. KN 6516 a 6515, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Žilina pre katastrálne územie Žilina na LV č. 921.

2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.

**Článok II.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v článku I. odsek 1 tejto zmluvy, a to:

* nebytové priestory 1 m2 v miestnosti č. 101 na prvom poschodí školskej budovy so súpisným číslom 2422 a 1 m2 v miestnosti č. 108 na prvom poschodí školskej budovy so súpisným číslom 2421. Priestory sú určené pre umiestnenie dvoch snekových automatov pre žiakov školy.

**Článok III.**

**Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený využívať nebytové priestory uvedené v článku II., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi na vlastné podnikanie – prevádzka snekových automatov.

**Článok IV.**

**Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.10.2021 do 30.06.2022.** Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v článku II, bod 1 tejto zmluvy v čase školského vyučovania.

Použitie a uplatnenie § 676 odsek 2 Občianskeho zákonníka zmluvné strany dohodou vylučujú.

**Článok V.**

**Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, na nájomnom vo výške **80,- € za 1 m2 na jeden mesiac, 160,- € za oba priestory mesačne**. Za júl a august sa nájomné neúčtuje.

2. Nájomca **DELIKOMAT, s.r.o.** je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné na číslo účtu **7000544480/8180** v troch splátkach v nasledovných termínoch:

**I. splátka: 480 € do 31. decembra 2021 za obdobie od 01.10.2021 do 31.12.2021** na základe vystavenej faktúry,

**II. splátka: 480 € do 15. apríla 2022 za obdobie od 01.01.2022 do 31.03.2022** na základe vystavenej faktúry,

**III. splátka: 480 € do 15. júla 2022 za obdobie od 01.04.2022 do 30.06.2022** na základe vystavenej faktúry.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie), a to do výšky zodpovedajúcemu indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistických úradom SR za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.

**Článok VI.**

**Úhrada služieb spojených s nájmom a platobné podmienky**

1. Služby spojené s nájmom predstavuje dodávka elektrickej energie. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať za túto službu **15,- € mesačne.** Táto suma je stanovená na základe kvalifikovaného odhadu.
2. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie platieb nájomcovi 3 x ročne spolu s faktúrou za nájom.

**Článok VII.**

**Sankcie**

1. Ak nájomca neuhradí úhradu za poskytované služby spojené s nájmom riadne (v stanovenej  výške a včas), je povinný prenajímateľovi zaplatiť **úrok z omeškania** vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú  niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

2. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie **zmluvnej pokuty** vo výške 0,08% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. 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 nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

**Článok VIII.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

**1. Na strane prenajímateľa:**

a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II., bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,

b) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu.

**2. Na strane nájomcu:**

a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,

b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,

c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,

d) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť,

e) povinnosť zabezpečovať a dodržiavať v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhl. č. 121/2012 Z. z. o požiarnej prevencii,

f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo Zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,

g) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a podobne).

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcu.

5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

**Článok IX.**

**Skončenie nájmu**

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy.

2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v §9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Ak dôjde k prípadu uvedenom v čl. V., bod 3 tejto zmluvy a nájomca s týmto nesúhlasí, je nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou.

5. Výpovedná lehota je dvojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší alebo nesplní ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy s podmienkou, že prenajímateľ nájomcu na porušenie/nesplnenie povinnosti vopred písomne upozornil a v stanovenej lehote, ktorá je najmenej 15 kalendárnych dní nedošlo k náprave. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené nájomcovi a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

7. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom až do doby odovzdania (vrátenia) predmetu nájmu prenajímateľovi.

**Článok X.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadov uvedených v čl. V, bod 3 tejto zmluvy.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluva bola vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 1 obdrží nájomca a 1 bude odoslaná zriaďovateľovi – Žilinský samosprávny kraj.

4. Zmluva bola uzatvorená na základe udeleného súhlasu odboru školstva a športu ŽSK č. 06020/2021/OSMaI-3 zo dňa 25.08.2021.

5. Zmluva nadobúda účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy pred týmto dátumom na webovom sídle prenajímateľa.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Žiline, dňa 24.09.2021

**Za prenajímateľa: Za nájomcu:**

**................................................. .....................................................**

Ing. Helena Milčevová DELIKOMAT, s.r.o.

riaditeľka školy Ing. Václav Syrovátka

Ladislav Cupák

Prílohy:

Príloha č.1 - Výpis z obchodného registra