

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Názov: **Základná škola, Školská 266, Rovinka**
Sídlo: Školská 266, 900 41 Rovinka
IČO: 51099021
DIČ: 2120584884
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK39 5600 0000 0049 1123 5001
Konajúci: Mgr. Elena Zelenská, riaditeľka

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Compass Group Slovakia s. r. o.**
Miesto podnikania: Karadžičova 2, 811 09 Bratislava
IČO: 31342809
DIČ: 2020317376
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
vložka číslom 4393/B
Konajúci: JUDr. Naďa Hartmann, konateľka
Ing. Zuzana Volková, konateľka

(ďalej ako „Nájomca“)

(ďalej spoločne ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

uzatvárajú dnešného dňa túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej ako „Zmluva“) s nasledovným obsahom:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – „Základná škola“, stavby so súp. číslom 266, postavenej na pozemku parc. č. 1781/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 364, vedeného Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre okres Senec, obec Rovinka, k. ú. Rovinka (ďalej ako „Budova“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory v Budove o celkovej úžitkovej ploche **154,42 m²**, a to konkrétne miestnosti č. 1.01, 1.02, 1.19, 1.20 (časť 21 m²) na prízemí Budovy, ktorých situačný plán tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „Nebytové priestory“) a hnutel'né veci tvoriace vybavenie Nebytových priestorov, (Nebytové priestory a Hnutel'né veci ďalej spolu ako „Predmet nájmu“) a záväzok Nájomcu uhrádzať dojednané nájomné a platby za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov vo výške a spôsobom upraveným v článku III. tejto Zmluvy.

- 1.3 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, ktorým je **zabezpečenie výdaja stravy** v zmysle zmluvy obcou Rovinka a Nájomcom, ktorou sa zabezpečuje plnenie zákazky „Zabezpečenie stravovania pre žiakov a zamestnancov základnej školy v Rovinke pre školský rok 2020/2021“.
- 1.4 Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy je povinný zabezpečiť si Nájomca sám vo vlastnom mene, zodpovednosť a náklady.

Článok II.

Doba nájmu a odovzdanie

- 2.1 Nájomný vzťah sa dohodol na dobu určitú, a to na dobu trvania a plnenie zákazky „Zabezpečenie stravovania pre žiakov a zamestnancov základnej školy v Rovinke pre školský rok 2020/2021“. Uplynutím doby nájmu nájomný vzťah zaniká.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu Predmetu nájmu Nájomcovi dôjde ku dňu začatia doby nájmu podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy, o čom bude spísaný preberací protokol podpísaný oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.

Článok III.

Výška nájomného a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu je **200,00 EUR/mesačne** (slovom: dvesto eur/mesačne) (ďalej ako „**Nájomné**“). Prenajímateľ nie je v čase uzavretia tejto Zmluvy platcom DPH, pričom pre prípad, že by sa tak v priebehu doby trvania nájmu podľa tejto Zmluvy stal, pripočíta sa k sume Nájomného DPH podľa aktuálne platných predpisov.
- 3.2 Nájomné za predmet nájmu sa začne platiť až za mesiac nasledujúci po mesiaci, v ktorom bude ukončené dielo na rozšírenie výdajne stravy „Prístavba Základnej školy – jedáleň, rampa“.
- 3.3 Nájomné sa platí vždy za mesačné obdobie vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najskôr dvadsiateho (20.) dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa Nájomné platí. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní od jej vystavenia. Dňom zaplatenia Nájomného sa v zmysle tejto Zmluvy rozumie deň, v ktorom bude Nájomné pripísané na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo uvedený v príslušnej faktúre, ktorá má v prípade rozdielu prednosť. Nájomca v zmysle § 71 ods. 1b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty súhlasí s doručovaním elektronickej faktúry na e-mail: lenka.budiacova@compass-group.sk
- 3.4 V Nájomnom sú zahrnuté všetky platby za služby spojené s užívaním Nebytových priestorov (elektrina, plyn a vodné, stočné).

- 3.5 V prípade, že Nájomca je s platením Nájomného alebo Platbami za služby alebo nedoplatkov na ich vyúčtovaniach podľa tohto článku Zmluvy v omeškaní, je povinný platiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Článok IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi včas a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a za podmienok uvedených v nasledovných ustanoveniach tohto článku Zmluvy ho v tomto stave ďalej udržiavať, pokiaľ nie je v Zmluve dohodnuté inak.
- 4.2 Nájomca bude pri užívaní Predmetu nájmu konať v súlade s touto Zmluvou a všetkými všeobecne záväznými právnymi predpismi a/alebo nariadeniami, ktoré sa týkajú Predmetu nájmu a Budovy. Nájomca nebude užívať, nedovolí a ani nestrpí, aby Predmet nájmu bol užívaný akýmkoľvek neprípustným a/alebo nezákonným spôsobom a účelom a zároveň nebude rušiť užívanie Budovy a/alebo jej časti akéhokoľvek iného nájomcu či Prenajímateľa.
- 4.3 Nájomca je povinný pri prevádzke svojej činnosti v Nebytových priestoroch dodržiavať hygienické normy a predpisy na ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany a životného prostredia.
- 4.4 Nebytové priestory ako súčasť Budovy a Hnuteľné veci, nachádzajúce sa vo vlastníctve Prenajímateľa, sú zo strany Prenajímateľa poistené v rámci poistenia majetku obce. Veci vnesené do Nebytových priestorov Nájomcom si je Nájomca povinný dať poistiť sám. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku Nájomcu umiestnené v Nebytových priestoroch.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na výkon svojej činnosti a účel nájmu podľa bodu 1.4 tejto Zmluvy a nie je oprávnený zmeniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a prípadných vzniknutých škôd na Nebytových priestoroch. Nesplnením tejto povinnosti nesie Nájomca zodpovednosť za škody vzniknuté takýmto opomenutím.
- 4.7 Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku a riadne používanie všetkých zariadení, technických zariadení, ručného náradia, vybavenia ako aj spotrebičov, ktoré sú umiestnené v Nebytových priestoroch, a v prípade ak tieto do Nebytových priestorov umiestni Nájomca, zodpovedá tiež za ich opravy a údržbu. Uvedeným ustanovením nie je dotknuté dojednanie podľa bodu 4.2 tejto Zmluvy.
- 4.8 Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu, opravy a revízie (kontroly) všetkých vyhradených technických zariadení, ktoré umiestni do Predmetu nájmu na vlastné

náklady a na vlastnú zodpovednosť. Umiestnenie vyhradených zariadení do Predmetu nájmu vyžaduje predchádzajúci súhlas Prenajímateľa.

- 4.9 Údržbu, opravy a revízie (kontroly) vyhradených technických zariadení, ktoré boli Nájomcovi ako súčasť Nebytových priestorov odovzdané do nájmu v zmysle tejto Zmluvy, elektroinštalácie, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu a revízie bleskozvodu zabezpečuje Prenajímateľ. Prenajímateľ súčasne zabezpečuje vykurovanie Predmetu nájmu, vrátane obsluhy, údržby a revízie príslušných zariadení. Náklady na opravu týchto všetkých vyššie uvedených zariadení však znáša Nájomca, ak potrebu vykonať príslušnú opravu spôsobil. Nájomca porušením povinností, ktoré pre neho vyplývajú z tejto Zmluvy a všeobecne záväzných predpisov alebo ak iným spôsobom Nájomca zodpovedá za poškodenie týchto zariadení.
- 4.10 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu tretej osobe.
- 4.11 V prípade, ak pre poruchu, ktorú Prenajímateľ nezapríčinil úmyselne treba na nevyhnutnú dobu opravy obmedziť užívanie Nebytových priestorov, príp. vysťahovať časť, alebo celé Nebytové priestory, Nájomca sa zaväzuje vyprázdniť Nebytové priestory, resp. ich časť bez akéhokoľvek nároku na náhradu nákladov. Nájomca vyprázdni Nebytové priestory v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opravy.
- 4.12 Pri vysťahovaní z poškodených Nebytových priestorov, príp. ich časti podľa predchádzajúceho bodu, nebude Nájomca za vysťahované Nebytové priestory, príp. jeho ich platiť nájomné, resp. pomernú časť nájomného počas celej doby vysťahovania.
- 4.13 Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy alebo stavebné zásahy do Nebytových priestorov.

Článok V. Ukončenie nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom môže byť ukončený nasledovnými spôsobmi:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - c) výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán z akéhokoľvek dôvodu, pričom výpovedná lehota je stanovená na tri (3) mesiace a začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej Zmluvnej strane,
 - d) výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení o spôsoboch skončenia nájmu uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je stanovená na jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane,

- e) okamžitým odstúpením zo strany Prenajímateľa v prípade ak:
- Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného podľa článku III. tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní od jeho splatnosti;
 - Nájomca aj napriek upozorneniu užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - Nájomca poruší iné ustanovenia tejto Zmluvy, ak k náprave nedôjde ani v lehote stanovenej vo výzve Prenajímateľa k náprave;
 - bol na majetok Nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo reštrukturalizácie, príp. návrh na vykonanie exekúcie.
 - okamžitým odstúpením zo strany Nájomcu v prípade ak:
si Prenajímateľ neplní povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy.
- f) okamžitým odstúpením zo strany Nájomcu v prípade ak si Prenajímateľ neplní povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy.

5.2 Ku dňu skončenia trvania nájmu je Nájomca povinný Nebytové priestory vypratať a vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal (v stave odsúhlasených stavebných a technických úprav), ktorý vzhľadom na účel a dobu nájmu zodpovedá obvyklému opotrebeniu. V prípade, ak ku skončeniu doby nájmu Nájomca Predmet nájmu nevypracuje a/alebo neuvedie Predmet nájmu do pôvodného stavu, je oprávnený urobiť tak Prenajímateľ na náklady Nájomcu, pričom je Prenajímateľ oprávnený majetok Nájomcu nachádzajúci sa v Predmete nájmu zadržať, odpredať a výťažok z predaja započítať voči dlžobe Nájomcu, resp. zlikvidovať, ak je majetok neupotrebitelný. S uvedenými úkonmi Prenajímateľa Nájomca výslovne súhlasí.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné prijímať iba po dohode obidvoch Zmluvných strán výlučne v písomnej forme dodatku k tejto Zmluve.
- 6.2 Všetky písomnosti podľa tejto Zmluvy sa budú doručovať na adresu Zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, zapísanú v príslušnom registri alebo inak oznámenú. Zásielka sa bude považovať za doručenie dňom prevzatia zásielky alebo dňom odmietnutia prevziať zásielku. V prípade, ak sa zásielka odoslaná doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, zapísanú v príslušnom registri alebo inak oznámenú vráti ako nedoručená, považuje sa zásielka za doručenie na tretí (3.) deň od jej odoslania na poštovú prepravu, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel.
- 6.3 Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené osobitne touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 6.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 6.5 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.
- 6.6 Prílohy tvoriace neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy:
- Príloha č. 1: Situačný plán Nebytových priestorov
- 6.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu Zmluvy porozumeli, že Zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a znak súhlasu s jej obsahom túto Zmluvu podpisujú.

V Rovinke
Za Prenajímateľa:



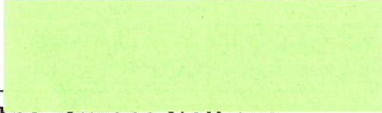
Mgr. Elena Zelenská
riaditeľka

Základná škola
Školská 266
900 41 ROVINKA
IČO: 51099021

V Rovinke
Za Nájomcu:

Compass Group Slovakia s.r.o.
Košická 2, 811 09 Bratislava
IČO: 471234567 376

JUDr. Nád'á Hartmann
konateľka



Ing. Zuzana Volkova
konateľka