

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov /bufet v priestore bývalej vrátnice/ v zmysle ustanovení zák. č. 116/90 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/96 Z.z. o cenách, zák. NR 278/93 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Prenajíateľ:

Slovenská republika – v správe: SR-Gymnázium, Bilíkova 24, 844 19 Bratislava

V zastúpení: Mgr. Dančík Ján, riaditeľ školy

IČO: 605751

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. účtu: 7000096470/8180, 7000096956/8180

(ďalej v texte len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Richard Rác – POTRAVINY DENISA, Bilíkova 18,
841 01 Bratislava

IČO: 43016383

Bankové spojenie: Poštová banka

č. účtu: 20273110/6500

(ďalej v texte len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v budove školy na Bilíkovej ul. 24 o výmere 21 m², ktoré predtým slúžili ako vrátnica školy na pozemku parc. č. 3165, zapísanej na LV č.1943 súpisné číslo 1870 situovanej v katastrálnom území Dúbravka v celosti.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory za účelom prevádzkovania školského bufetu, a to na základe živnostenského listu /príloha č. 2/.

- 3 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v povolení podľa bodu 2 a dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

II.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1. septembra 2015 do 30. júna 2017.

III.

Úhrada za nájom a služby

1. **Ročné nájomné** za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zák. č. 18/96 Z.z. a následného Opatrenia MF SR č. R-5/2003 dohodou zmluvných strán vo výške EUR 50,00 za m² ročne, pričom vychádza z toho, že nájomca prenajaté priestory využíva neobmedzene, t. j. celkom **EUR 1050,00/rok**. Okrem nájomného hradí nájomca poplatok **za použitú vodu**, ktorej ročne odoberie 30 m³ pri cene EUR 2,19/m³/vrátane DPH/, t.j. EUR 65,70/rok za studenú vodu a k tomu EUR 64,53 za ohrev teplej vody v množstve 12 m³, čo spolu za vodu predstavuje **ročný poplatok EUR 130,23**. **Za tepelnú energiu** hradí sumu **EUR 209,12 ročne** a za **komunálny odpad EUR 36,51 ročne**. **Elektrickú energiu** si uhradza sám, má vlastný /fakturačný/ elektromer. Výpočtový list jednotlivých platieb – príl.č. 1 zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **nájomné** na príjmový účet školy **7000096956/8180** polročne, t. j. 2 x 525,00 EUR v termíne **do 15. februára a 15. augusta** bežného roka a úhrady za **energie** na výdavkový účet školy **7000096470/8180** v rovnakých termínoch celkove v sumách 187,93 EUR 2 x ročne.
Úhrada za nájomné a energie za obdobie do konca kalendárneho roku 2015 bude vykonaná v termíne do 15. októbra vo výške 350,00 EUR za nájomné a 125,29 EUR za energie.
3. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS platnej k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu /nar. Vlády SR č. 87/95/.

4. V prípade úpravy cien za energie alebo nájomného prenajímateľ vyhotoví dodatok ku zmluve, urobí prepočet od dátumu platnosti a stanoví príslušnú odplatu na ďalšie obdobie. Nájomca zmenu vezme na vedomie, uhradí prípadný doplatok a ďalej hradí upravenú sadzbu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ dá k dispozícii nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Nájomca bude od prenajímateľa čerpať tepelnú energiu a vodu a používať kontajnery na odpad.
3. Nájomca užíva prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v povolení podľa čl. I, bodu 2.
4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatého priestoru za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. I. bod 2 tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti správcu majetku štátu /napr. oprava strechy, fasády, kanalizácie atď./ a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy nebytových priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Prenajímateľ sa súčasne musí zaviazat' tieto náklady nájomcovi uhradiť.

4. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Nájomca nemôže na majetok štátu zriadiť záložné právo alebo tento inak zaťažiť.
8. Poistenie majetku nájomcu na jeho vlastné náklady – podľa uváženia.

VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j. dňom 30.6.2017.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:
 - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok v ust. § 9 odst. 2 písm. a/, b/, d/, f/, g/ zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom

znení a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Uzavretiu zmluvy predchádzal postup podľa zákona č.278/1993 Z. z. v platnom znení.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia Ministerstva financií SR v zmysle ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení po podpise obidvoch zmluvných strán.
4. Táto zmluva nadobúda :
 - a) obligačnoprávne účinky dňa 01.09.2015 po predchádzajúcom zverejnení podľa ustanovenia § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Za doručení písomnosť sa považuje podľa tejto zmluvy aj písomnosť, ktorá bola zaslaná doporučenou poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej na tejto zmluve v záhlaví a to aj keď sa vráti poštou ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote a to 3. dňom vrátenia odosielajúcej zmluvnej strane.
6. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
7. Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
8. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis je pre potreby MF SR a pre každú zmluvnú stranu po 1 rovnopise.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 03.07.2015

prenajímateľ:

nájomca:

Mgr. Dančík Ján
riaditeľ školy

Rác Richard