

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika v zastúpení Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

Sídlo: Pribinova č.2
812 72 Bratislava

v zastúpení: plk. Ing. Mário Háden
riaditeľ Centra podpory Bratislava
na základe plnomocenstva č.p. SHNM- OO-2015/000873-054 zo dňa 01.10.2015

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: SK78 8180 0000 0070 0018 0023 - náklady
SK49 8180 0000 0070 0017 9866 - nájomné

IČO: 00 151 866

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: CEVA spol. s. r.o.

Sídlo: Tomanova 70
831 07 Bratislava

v zastúpení: Alena Cemanová – konateľka spoločnosti

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu: SK90 0900 0000 0006 3136 7212

IČO: 36757471

DIČ: 2022355104

Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel : Sro, vložka č. 45245/B

(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. II

Predmet a účel nájmu

2.1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to budovy – Vápencová 36, súp. č. 6408, postavenej na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 2306/5 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2098 m², zapísanej na LV č. 259, okres Bratislava IV, obec BA-m.č. Devínska Nová Ves, kat. územie Devínska Nová Ves v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „budova“).

2.2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi za odplatu do nájmu kuchynsko-jedáľenský blok v budove o výmere 161,98 m² za účelom prevádzkovania bufetu (ďalej len „predmet nájmu“).

2.3 Pôdorys predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2.4 Prenajímateľ rozhodol o dočasnej prebytočnosti predmetu nájmu rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č.p.: CPBA-ON-41-042/2013 zo dňa 22.07.2013.

Čl. III.

Platnosť zmluvy

3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV.

Nájomné a predpokladaná výška prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu

4.1. Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená na základe ponuky z vyhláseného ponukového konania na 51,00 € za 1 m²/ročne bez príslušenstva, čo predstavuje ročne sumu 8 261 €, t.j. mesačne 688,42 €. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné za január 2016 vo výške 685,43 €.

4.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné vždy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to pravidelne mesačne ku 20. kalendárnemu dňu v mesiaci.

4.3 Predpokladaná výška prevádzkových nákladov za služby spojených s užívaním predmetu nájmu je 320,00 € za mesiac.

4.3. Výška prevádzkových nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za:

a) vodné a stočné bude stanovená na základe merania samostatným vodomermom a bude vyfakturovaná nájomcovi na základe odpočtu odobratého množstva podľa platných cien,

b) elektrickú energiu bude stanovená na základe merania samostatným elektromerom a bude vyfakturovaná nájomcovi na základe odpočtu odobratého množstva podľa platných cien,

c) vykurovanie prenajatých priestorov na základe koeficientu stanoveného správcom.

4.4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa bodu 4.3 tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, a to do 20 dní od jej doručenia nájomcovi.

4.5. Prenajímateľ bude vystavovať faktúry vždy za predchádzajúci kalendárny mesiac podľa faktúry vystavenej od dodávateľov služieb.

4.6. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného a prevádzkových nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. V.

Povinnosti a práva zmluvných strán

5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje v predmete nájmu bezplatne vykonávať opravy a údržbu stavby, ktoré vyplynú z amortizácie nehnuteľnosti v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať odborné prehliadky a odborné skúšky v súlade s vyhláškou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny č. 508/2009 Z. z. v platnom znení na všetkých pevne zabudovaných technických zariadeniach, ktoré sú v jeho správe a prostriedkov na zásah proti požiaru v zmysle predpisov v oblasti ochrany pred požiarom. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať 50% z vyššie uvedených nákladov.

5.3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi povinnosti vyplývajúce pre neho z hygienických predpisov, t.j. dezinfekciu a deratizáciu. Nájomcovi bude fakturovať pomernú časť platby za vyššie uvedené úkony vo výške 50%.

5.4. Prenajímateľ je oprávnený na vstup do predmetu nájmu v rámci plnenia si povinností vyplývajúcich z postavenia správcu. Prenajímateľ má právo kontrolovať dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov a interných aktov riadenia ako aj dodržiavanie predpisov v oblasti pracovno-právnych vzťahov tak, aby zamedzil nelegálnemu zamestnávaniu.

5.5. Prenajímateľ neručí za škody spôsobené na hnutel'nom majetku a tovare nájomcu.

5.6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na schvaľovanie prípadnej zmeny predajnej doby v predmete nájmu.

5.7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť:

a) Otváraciu dobu v pracovné dni od 06:00 do 22:00 hod., prenajímateľ môže nájomcovi stanoviť dlhšiu otváraciu dobu na základe dohody s nájomcom. Otváracia doba bude zverejnená na vchode do predmetu nájmu,

b) Dodržiavanie zákazu predaja alkoholických nápojov (aj alkoholického piva),

c) Dodržiavanie zákazu fajčenia v priestoroch bufetu,

d) Po celú dobu otváracích hodín široký sortiment teplej stravy a jedál na objednávku a široký sortiment jedál (minimálne dva druhy desiatovej polievky, teplé párky a klobásy a minimálne dve denné menu a dve hlavné jedlá na objednávku),

e) Po celú dobu otváracích hodín predaj širokého sortimentu nealkoholických nápojov a studených jedál ako sú: šaláty, salámy, syry, cukrovinky, pekárenské výrobky, ďalej predaj základných hygienických potrieb,

5.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky.

5.9. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, údržby a odborných prehliadok oprávnenými subjektami,

5.10. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu vykonávať stavebné úpravy a robiť zásahy do energetických rozvodov, vykurovacích zariadení, vodovodných rozvodov, kanalizačných zvodov, vzduchotechnických rozvodov, chladiarenských zariadení a ostatných technologických zariadení inštalovaných v predmete nájmu.

5.11. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je povinný:

a) Dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v predmete nájmu,

b) Plniť všeobecné povinnosti zamestnávateľa v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy).

c) Zodpovedať za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim.

d) Označiť prenajaté priestory názvom organizácie a účelom podľa používania.

e) Dodržiavať v rámci predmetu nájmu vydaný zákaz fajčiť, zákaz používať alkoholické nápoje a omamné látky, ako aj bezpečnostné značenia.

f) Umožniť technikovi BOZP vykonávať kontrolu dodržiavania právnych predpisov v oblasti BOZP a pracovnoprávných predpisov.

5.12. Nájomca z hľadiska protipožiarinej bezpečnosti v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov je povinný:

a) zabezpečovať ochranu pred požiarimi v predmete nájmu, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru; tieto vždy nahlasovať správcovi objektu,

b) zapožičané požiarotechnické zariadenia a vybavenie nástenných hydrantov používať iba k účelom likvidácie požiaru; v prípade zjavného poškodenia alebo odcudzenia zodpovedá za zverený majetok a je povinný ho nahradiť na svoje náklady,

c) používať ohlasovňu požiarov zriadenú vedúcim objektu prenajímateľa (objekt č. 101 – vrátnica; stála služba dozorných školy),

d) zabezpečiť operatívne a bezproblémové sprístupnenie predmetu nájmu v prípade vzniku požiaru a to aj v mimopracovnom čase,

e) umožniť technikovi požiarnej ochrany vykonať preventívne protipožiariene kontroly, odborné prehliadky zapožičaných 2 ks prenosných hasiacich prístrojov typu S 6 a vybavy nástenných hydrantov, ako aj ich opravu.

5.13. Nájomca je povinný dodržiavať ďalšie predpisy z oblasti životného prostredia, noriem vyplývajúcich zo skladovania a manipulácie s potravinami, hygieny a pracovnoprávne predpisy.

5.14. Umožniť správcovi kontrolu dodržiavania všeobecne záväzných predpisov poverenou osobou.

5.15. Nájomca je povinný vykonávať odborné prehliadky a skúšky zariadení v jeho vlastníctve a to v zmysle bezpečnostno-právnych predpisov.

5.16. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby podľa bodu 5.2. a 5.3. tohto článku.

5.17. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory iba na účely prevádzkovania bufetu a s tým súvisiacich činností pre poskytovanie služieb stravovania.

5.18. Nájomca je povinný akceptovať platby za stravu aj formou stravných poukážok.

5.19. Nájomca je povinný oznámiť vedúcemu budovy - Strednej odbornej školy PZ Bratislava menný zoznam svojich zamestnancov a zoznam motorových dopravných prostriedkov, vrátane vozidiel zásobovania, za účelom udelenia povolenia vstupu do predmetu nájmu a počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy vždy tento zoznam aktualizovať.

5.20. Nájomca je povinný do troch dní po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy vypratať predmetu nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nenesie prenajímateľ za tieto veci a tovar zodpovednosť a vykoná vypratanie na náklady nájomcu.

Čl. VI. Skončenia nájmu

6.1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl. III. tejto zmluvy.

6.2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Z. z. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

6.3. Túto zmluvu je možné skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

6.4. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť v prípade jej podstatného porušenia. Za podstatné porušenie sa chápe akékoľvek porušenie tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. dňom udelením súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR, v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvu zverejní prenajímateľ.

7.2. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť iba písomným, očíslovaným dodatkom k tejto zmluve, uzavretou oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

7.3. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia zákonom č. 278/1993 Z. z., zákonom č. 116/1990 Z. z., Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

7.4. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia a jedno vyhotovenia obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave:

V Bratislave:

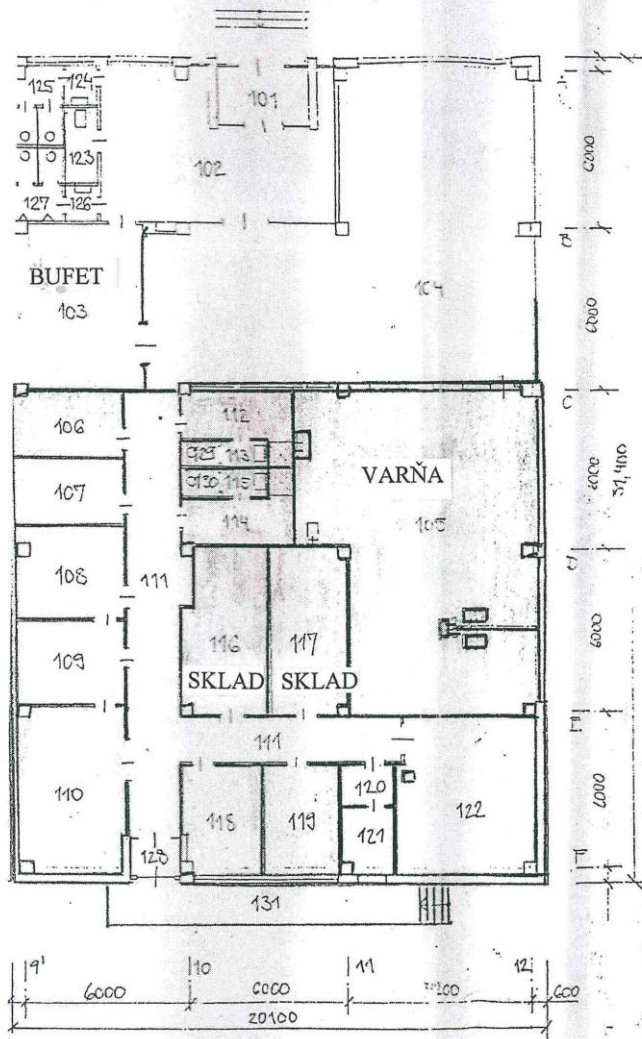
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

plk. Ing. Mário Háden
riaditeľ centra podpory

Alena Cemanová
konateľka spoločnosti

VZK
 PŔODORYS M 1:200
 č. obj. 108 BUFET



Príloha 1

SOŠ PZ

BA, Devínska Nová Ves – Vápencová 36

č.m.	miestnosti	m ²
101	ZÁDVERIE	6,93
102	VESTIBUL	43,93
103	BUFET	29,78
104	JEDÁLEŇ	132,64
105	VARŇA	96,72
106	SKLAD INVENTÁRU	8,71
107	SKLAD CHLEBA	9,32
108	SKLAD ZELENINY	13,62
109	HR.PR. ZEM. A ZEL.	14,17
110	SKLAD ZEMIAKOV	25,31
111	CHODBA	44,93
112	ŠATŇA MUŽI	8,59
113	PREDSIEŇ WC	1,39
114	ŠATŇA ŽENY	5,67
115	PREDSIEŇ WC	1,39
116	DENNÝ SKLAD	17,33
117	SKLAD POTRAVIN	18,15
118	KANCELÁRIA	11,29
119	CHLAD.SRKINE	12,42
120	PREDSIEŇ WC	2,34
121	ODPADKY	4,81
122	STROJOVNÁ VZT	35,52
123	UPRATOVACIA MIESTN.	2,76
124	PREDSIEŇ WC	2,13
125	WC ŽENY	4,63
126	PREDSIEŇ WC	2,13
127	WC MUŽI	4,82
128	ZÁDVERIE	2,70
129	WC MUŽI	1,14
130	WC ŽENY	1,14
131	RAMPA	18,00

PRENÁJOM:

103	bufet	29,78
105	varňa	96,72
116	denný sklad	17,33
117	sklad potravín	18,15
SPOLU		161,98