

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.

Prenajímateľ:
Slovenská republika – v správe: Gymnázium, Bilíkova 24, 844 19 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Dančík Ján, riaditeľ školy
IČO: 00605751
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.úctu: SK80 8180 0000 0070 0009 6470 /výdavkový účet školy/
SK53 8180 0000 0070 0009 6956 /príjmový účet školy/

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Richard Rác – POTRAVINY DENISA, Bilíkova 18,
841 01 Bratislava
IČO: 43 016 383
Bankové spojenie: Poštová banka
č. účtu: SK89 6500 0000 0000 2027 3110
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. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor, miestnosť č.18 nachádzajúci sa na prízemí v budove Gymnázia , Bilíkova 1870/24 , Bratislava o výmere 21 m², ktoré predtým slúžil ako vrátnica školy. Budova je evidovaná na LV č.1943, parc.číslo 3165, vedená v katastri nehnuteľností Správou katastra pre HM SR Bratislavu.

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 a to v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

II.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 1. septembra 2017 do 30. júna 2022.**

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 **143,00 Eur za m²** ročne, pričom sa vychádza z toho, že nájomca prenajaté priestory využíva neobmedzene, t. j. nájomné celkom **3003,00 Eur/rok**. Okrem nájomného hradí nájomca poplatok **za použitú vodu**, ktorej ročne odoberie 20m³ pri cene 2,18Eur/m³ /vrátane DPH/, t.j. 43,60 Eur za studenú vodu a k tomu 68,04 Eur za ohrev teplej vody v množstve 12 m³, čo spolu za vodu predstavuje **ročný poplatok 111,64 Eur. Za tepelnú energiu** hradí sumu **209,12 Eur ročne** a za **komunálny odpad 36,50 Eur ročne**. Elektrickú energiu si nájomca uhrádza sám, má vlastný /fakturačný/ elektromer. **Výpočtový list jednotlivých platieb tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.**
2. Nájomca sa zaväzuje **uhrádzať nájomné mesačne, v sume 250,25 EUR** na príjmový účet školy : **SK53 8180 0000 0070 0009 6956 EUR** v termíne **k 20. dňu bežného mesiaca vopred**, t.z. nájomné za mesiac september 2017 zaplatí nájomca do 20.09.2017.

Úhrady za energie sa budú hradieť na výdavkový účet školy **SK80 8180 0000 0070 0009 6470** mesačne v sume **29,77 Eur** a to v rovnakom termíne ako nájomné.

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 jeho 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 protipožiarňych. 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 zriaďiť 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 **30.6.2022**.
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 jeden mesiac 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 01.09.2017 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 doručenú písomnosť sa považuje podľa tejto zmluvy aj písomnosť, ktorá bola zaslaná doporučené 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 prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 15.06.2017

prenajímateľ:

Mgr. Dančík Ján
riaditeľ školy

nájomca:

Rác Richard