

Gymnázium Bilíkova 24, 844 19 Bratislava**Zmluva**

o nájme nebytových priestorov (bufet v priestore bývalej vrátnice) v zmysle ustanovení zákon 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. Daniel Kasala, riaditeľ školy

IČO:

00605751

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

Číslo účtu:

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 Ráčz – POTRAVINY DENISA, Bilíkova 18,
841 01 Bratislava

IČO:

43016383

Bankové spojenie:

Poštová banka

Číslo účtu:

SK89 6500 0000 0000 2027 3110

zapísaný Okresným úradom Bratislava,

pod č. živnostenského registra: 110/158910

(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 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 21m². Budova so súpisným číslom 1870 je evidovaná na LV č. 1943 v celosti, na pozemku parcela C – KN č. 3165, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Dúbravka, katastrálne územie Dúbravka, vedená v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava.
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 zväzuje 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 odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy **do 30. júna 2027.**

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 **154,00 Eur za m² ročne**, pričom sa vychádza z toho, že nájomca prenajaté priestory využíva neobmedzene, t. j. nájomné celkom **3 234 Eur/rok**. Okrem nájomného hradí nájomca poplatok **za použitú vodu**, ktorej ročne odoberie 15 m³ pri cene 2,62 Eur/m³ vrátane DPH, t. j. 39,30 Eur za studenú vodu a k tomu 40,50 Eur za ohrev teplej vody v množstve 10 m³, čo spolu predstavuje **ročný poplatok 79,80 Eur**. **Za tepelnú energiu** hradí sumu **250,99 Eur ročne**, a za **komunálny odpad 38,50 Eur ročne**. Elektrickú energiu si uhrádza sám, má vlastný fakturačný elektromer do 31. decembra 2023. Od 1. januára 2024 do tohto vzťahu vstupuje prenajímateľ, ktorému bude nájomca refundovať náklady na elektrickú energiu, ktorú spotreboval. Výpočtový list jednotlivých platieb tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje **uhrádzať nájomné mesačne v sume 269,50 Eur** na príjmový účet školy **SK53 8180 0000 0070 0009 6956** v termíne **k 20. dňu bežného mesiaca vopred**, t. z. nájomné za mesiac september 2022 zaplatí nájomca do 20. 09. 2022. **Úhrady za energie** sa budú hradiť na výdavkový účet školy **SK80 8180 0000 0070 0009 6470** mesačne v sume **30,77 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 (nariadenie vlády SR č. 87/1995).
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, používať kontajnery na odpad.
3. Nájomca užíva prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v povolení podľa I. I. bod 2 tejto zmluvy.
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.

Práva a povinnosti

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 povinností 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 preberú 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 nedodržiavaním 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 ho inak zaťažiť.
8. Poistenie majetku nájomca hradí 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. 06. 2027**.
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 n 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 ú 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 zákonov 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) Obligačno-právne účinky dňa 01. 09. 2022 po predchádzajúcom zverejnení podľa ustanovenia § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Za doručenie písomnosť sa považuje podľa 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 takýmto 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 dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebol prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 22.7.2022

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ
Mgr. Daniel Ka
riaditeľ školy

Z

Gymnázium Bilíkova 24, 841 19 Bratislava

Zmluva

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

súhlasí

s nájmom miestnosti č. 18 o výmere 21 m² na prizemí stavby so súp. č. 1870, situovanej na pozemku parcela C KN č. 3165, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 1943 v celosti, do odplatného užívania Richarda Rácza podnikajúceho pod obchodným menom Richard Rác – POTRAVINY DENISA, Bilíkova 18, 841 01 Bratislava, IČO 43 016 383.

V Bratislave 31.08.2022

K spisu číslo: MF/9999/2022-821

