

Zmluva č. 9/2013 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: SR - Špeciálna základná škola s materskou školou
sídlo: Žehrianska 9, 851 07 Bratislava
v zastúpení: Mgr. Monika Čihanská
riaditeľka

IČO: 317 807 68
DIČ: 2020970336
bankové spojenie: Štátna pokladnica
Radlinského 32
Bratislava

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Tomáš Mészáros – PINO s.r.o.
sídlo: Farského 1118/14
851 01 Bratislava
zastúpený: Tomáš Mészáros
konateľ
IČO: 44013141
DIČ: SK 2022543556
DIČ DPH: 2022543556
bankové spojenie: Tatra banka, a.s. 2622174549/1100
vedený: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 50679/B

(ďalej len nájomca)

Čl. II Predmet zmluvy

Predmetom nájmu sú nebytové priestory (priestor vydávania stravy) s celkovou plochou 38,40 m² v pavilóne objektu A1 na prízemí so samostatným vchodom v budove Špeciálnej základnej školy s materskou školou, Žehrianska 9, Bratislava, súpis. č. 2980, postavenej na parcele č. 2688/1 a 2688/2, nachádzajúcej sa v kat. území Petržalka, obec Petržalka, okres Bratislava V, vedenej v registri „C“ katastra nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 3384 v celosti.

Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku štátu dáva nebytové priestory, ako je uvedené v čl. II tejto zmluvy, do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude užívať na výdaj stravy pre deti, žiakov a zamestnancov školy. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v súlade s účelom, na ktoré mu boli prenajaté a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. IV

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory, ako sú uvedené v čl. II zmluvy na dobu určitú, a to od 01. 01. 2014 do 31.12. 2015 (nie však skôr ako zmluva nadobudne účinnosť).

Čl. V

Cena nájmu

Cena nájmu za prenajatú zastavanú plochu je stanovená v sume 25 €/m² ročne, t. j. pri výmere 38,40 m² celkom v sume 960 €/rok, t. j. **80 € mesačne**. Nájomné v uvedenej výške bolo dohodnuté v súlade s ustanovením § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.

Cena dodaných energií je stanovená vo výpočtovom liste v prílohe zmluvy. Upratovanie si nájomca realizuje sám na vlastné náklady.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť ceny energií v súlade s ich cenami od dodávateľov. Súčasne si prenájomca vyhradzuje právo jedenkrát ročne zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýši trhové nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností.

Čl. VI

Spôsob úhrady

Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby mesačne, a to:

- za nájom na príjmový účet Štátna pokladnica č. účtu: 7000095291/8180, v termíne do 10. dňa v príslušnom mesiaci,
- za energie na výdavkový účet Štátna pokladnica č. účtu: 7000095347/8180, v termíne do 10. dňa v príslušnom mesiaci.

V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo cien energií je prenájomca oprávnený vyúčtovať nájomcovi popri plnení aj úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. VII

Práva a povinnosti prenájomcu

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom podľa čl. II a čl. III tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku /strate, poškodení vecí vnesených do prenajatých priestorov po dobu nájmu/, BOZP, OPP a hygienu v prenajatých priestoroch.

Čl. VIII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel.
2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté plochy počas nájomného vzťahu do prenájmu ďalšej osobe.

3. Nájomca môže vykonávať zmeny na prenajatých plochách len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať a hradiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých priestorov a bežné opravy, deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah.
6. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
7. Za všetky škody na hnutel'nom majetku, ublížení na zdraví, ktoré by vznikli nedodržaním stanovených predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

Čl. IX

Ukončenie nájmu

Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, to je dňom 31.12.2015.

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.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred jej uplynutím za podmienok v ustanovení § 9 ods.2 písm. a, b, d, f, g zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Nájom možno ukončiť aj dohodou zmluvných strán bez uvedenia dôvodu.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ táto zmluva neupravuje všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom po 1 rovnopise dostane každá zmluvná stranu ako aj Okresný úrad Bratislava – odbor školstva.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia MF SR a účinnosť deň po dni jej zverejnenia, podľa § 47a ods. 2 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

V Bratislave, dňa : 13.12.2013

Prenajímateľ:



Mgr. Čihanská

Mgr. Monika Čihanská
riaditeľka

Nájomca:

Tomáš Mészáros - PINO s.r.o.
Farského 14, 851 01 Bratislava
IČO: 44 013 141
IČ DPH: SK2022543558

Mészáros

Tomáš Mészáros
konateľ

Prílohy:

1. Výpočtový list
2. Výpis listu vlastníctva
3. Zriaďovacia listina
4. Výpis z obchodného registra SR
5. Menovanie komisie
6. Zápisnica z vyhodnotenia ponúk
7. kópia zverejneného inzerátu
8. kópia z webového sídla školy

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou č. 9/2013 o nájme nebytových priestorov uzavretou 13.12.2013 medzi Slovenskou republikou, správcom Špeciálna základná škola s materskou školou, so sídlom: Žehrianska 9, 851 07 Bratislava, IČO: 317 807 68 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Tomáš Mészáros – PINO s.r.o., so sídlom: Farského 14, 851 01 Bratislava, IČO: 44 013 141, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka č.: 50679/B ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru (priestor vydávania stravy) s celkovou plochou 38,40 m² v pavilóne objektu A1 na prízemí so samostatným vchodom v budove Špeciálnej základnej školy s materskou školou, Žehrianska 9, Bratislava, súpis. č. 2980, postavenej na pozemkoch parcela C KN č. 2688/1 a č. 2688/2, nachádzajúcej sa v kat. území Petržalka, obec Petržalka, okres Bratislava V, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 3384 v celosti.

V Bratislave 18.12.2013

K spisu číslo: MF/28026/2013-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho