

NÁJOMNÁ ZMLUVA
č. CPBA-ON-41-031/2013

uzatvorená podľa ust. § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov

a

§ 663 Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika, Ministerstvo vnútra SR
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
IČO: 00 151 866
v zastúpení: Ing. Mário Háden – riaditeľ Centra podpory Bratislava
na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPVA2-2013/341-030 zo dňa
09.04.2013 udeleného podpredsedom vlády a ministrom vnútra SR
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000179866/8180

(ďalej len „**prenajíateľ**“)

Nájomca: CEVA, spol. s r. o., Cemanová Alena – konateľka spoločnosti
Sídlo: Tomanova 70, 831 07 Bratislava
IČO: 36 757 471
DIČ: 2022355104
právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, v Oddiele: Sro, vo Vložke číslo: 4524
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: 0631367212 / 0900

(ďalej len „**nájomca**“)

Článok 2

Predmet nájmu

- 2.1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov – bufetu o výmere 161,98 m².
Bufet sa nachádza v areáli SOŠ PZ v Bratislave – Devínskej Novej Vsi na Vápencovej
36. Celý areál je v správe MV SR, LV č. 259, k. ú. Devínska Nová Ves, obec BA-m.č.
DEVÍNSKA NOVÁ VES, okres Bratislava IV. Bufet je umiestnený v budove súp. č.
6408 (kuchyn.jedál.blok) na parc. č. 2306/5 (Príloha 1 – pôdorys prenajatých priestorov).

Článok 3

Platnosť zmluvy, účel nájmu.

- 3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 2 roky, podľa Čl. 11, bod 11.1.
Účelom nájmu je prevádzkovanie bufetu v areáli SOŠ PZ v Bratislave – Dev. N. Vsi.

Článok 4

Cena a platobné podmienky

- 4.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za nájom v súlade s § 3 zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 4.2. Cena nájomného za prenajaté priestory je 50,50 € / m² / rok bez príslušenstva. Pri prenajatej ploche 161,98 m² to predstavuje ročne 8 179,99 €, štvrťročne 2 045,00 €. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vždy do 10 dní od obdržania faktúry. Sumu poslednej štvrťročnej faktúry vystavenej ku koncu kalendárneho roka uhradí vždy do dvadsiateho decembra príslušného roka.
- 4.3. Cena za príslušenstvo (za vodné a stočné) v prenajatých priestoroch bude stanovená na základe merania samostatným vodomermom a bude vyfakturovaná nájomcovi na základe odpočtu odobratého množstva podľa platných cien.
- 4.4. Cena za príslušenstvo (za elektrickú energiu) v prenajatých priestoroch bude stanovená na základe merania samostatným elektromerom a bude vyfakturovaná nájomcovi na základe odpočtu odobratého množstva podľa platných cien.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje platiť za vykurovanie prenajatých priestorov na základe koeficientu stanoveného správcom.
- 4.6. Cena týchto nákladov je pohyblivá a je závislá od dodávateľa služby. Bude vždy upravovaná a vyfakturovaná za predchádzajúce obdobie podľa ceny vyfakturovanej od dodávateľa.
- 4.7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi každú vyfakturovanú sumu, ktorá bude spracovaná za predchádzajúce štvrťročné obdobie počas trvania platnej zmluvy za všetky dodávané služby, energie a stanovené nájomné.
- 4.8. Prevádzkové náklady sú odhadnuté na 950,- € za štvrťrok.

Článok 5

Úrok z omeškania a zmluvné pokuty

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje za nedodržanie termínu splatnosti faktúry uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 1 % z fakturovanej sumy za každý deň omeškania.

Článok 6

Odstúpenie prenajímateľa od zmluvy

- 6.1. Odstúpenie od zmluvy musí byť nájomcovi oznámené písomne. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť v prípadoch, ktoré stanovuje zmluva alebo Obchodný zákonník.
- 6.2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj bez určenia dostatočnej primeranej lehoty ak ide o porušenie zmluvy zo strany nájomcu.

- 6.3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak voči nájomcovi je začaté konkurzné konanie alebo začatá likvidácia. V tomto prípade je výpovedná lehota jeden mesiac a začne plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede.

Článok 7

Odstúpenie nájomcu od zmluvy

- 7.1. Odstúpenie od zmluvy musí byť prenajímateľovi oznámené písomne. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak prenajímateľ neplní zmluvné podmienky vyplývajúce zo zmluvy. Nájomca môže ukončiť zmluvný vzťah dohodou. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede.

Článok 8

Odovzdanie predmetu zmluvy

- 8.1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stanovenom termíne formou písomného protokolu prostredníctvom svojho kompetentného zamestnanca.

Článok 9

Povinnosti a práva prenajímateľa

- 9.1. Prenajímateľ sa zaväzuje v prenajatých priestoroch bezplatne vykonávať opravy a údržbu stavby, ktoré vyplynú z amortizácie nehnuteľnosti v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
- 9.2. 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 z oblasti ochrany pred požiarimi. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať 50% z vyššie uvedených nákladov.
- 9.3. 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%.
- 9.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do prenajatých priestorov v rámci plnenia si povinností vyplývajúcich z postavenia správcu. Prenajímateľ má právo kontrolovať dodržiavanie všeobecnezáväzných predpisov a interných aktov riadenia ako aj dodržiavanie predpisov v oblasti pracovno-právnych vzťahov tak, aby zamedzil nelegálnemu zamestnávaniu.
- 9.5. Prenajímateľ neručí za škody spôsobené na hnutel'nom majetku a tovare nájomcu.
- 9.6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na schvaľovanie prípadnej zmeny predajnej doby v bufete.

Článok 10 Povinnosti nájomcu

10.1. Nájomca je povinný zabezpečiť:

- a) Otváraciu dobu v pracovné dni od 06:00 do 22:00 hod., prenajíateľ môže nájomcovi stanoviť dlhšiu otváraciu dobu na základe dohody s nájomcom. Otváracia doba bude zverejnená na vchode do bufetu.
- 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 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.
- f) Nájomca nesmie prenajať priestory tretej osobe.
- g) Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní vecí v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, údržby a odborných prehliadok oprávnenými subjektami.
- h) 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 prenajatom objekte.

10.2. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. je povinný:

- a) Dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatých priestoroch.
- b) Plniť všeobecné povinnosti zamestnávateľa v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranná 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 objektu prenajíateľom 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.

- 10.3. Nájomca z hľadiska protipožiarinej bezpečnosti v súlade so zákonom o ochrane pred požiarmi č. 314/2001 Z. z. je povinný:
- a) zabezpečovať ochranu pred požiarmi v prenajatých (užívaných) priestoroch, 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 ohlasovňa požiarov zriadenú vedúcim objektu prenajímateľa (objekt č. 101 - vrátnica; stála služby dozorných školy),
 - d) zabezpečiť operatívne a bezproblémové sprístupnenie priestorov 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 výbavy nástenných hydrantov, ako aj ich opravu.
- 10.4. Nájomca je povinný dodržiavať ďalšie predpisy z oblasti životného prostredia, noriem vyplývajúcich zo skladovania a manipulácie s potravinami, hygieny a pracovnoprávne predpisy. Ďalej je povinný dodržiavať predpisy v oblasti podnikania.
- 10.5. Umožniť správcovi kontrolu dodržiavania všeobecne záväzných predpisov a interných aktov riadenia poverenou osobou.
- 10.6. Nájomca je povinný vykonávať odborné prehliadky a skúšky zariadení v jeho vlastníctve a to v zmysle bezpečnostno-právnych predpisov.
- 10.7. Nájomca je povinný podieľať sa na platbe za prevedené úkony v zmysle ustanovenia v článku 9 ods. 9.2 a 9.3.
- 10.8. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory iba na účely prevádzkovania bufetu a s tým súvisiacich činností pre poskytovanie služieb stravovania.
- 10.9. Nájomca je povinný akceptovať platby za stravu aj formou stravných poukážok.
- 10.10. Nájomca je povinný oznámiť vedúcemu objektu Strednej odbornej školy PZ Bratislava menný zoznam svojich zamestnancov a zoznam motorových dopravných prostriedkov, vrátane vozidiel zásobovania, za účelom udelenia povolenia vstupu do objektu prenajímateľa. Počas trvania a plnenia zmluvy vždy tento zoznam aktualizovať.
- 10.11. Nájomca je povinný do troch dní po ukončení platnosti zmluvy si všetky svoje veci a tovar poodnášať z prenajatých priestorov. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nenesie prenajímateľ za tieto veci a tovar zodpovednosť a vykoná vypratanie na náklady nájomcu.

Článok 11
Závěrečné ustanovenia

- 11.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluvu zverejní Ministerstvo vnútra SR.
- 11.2. Zmluvu je možné meniť alebo doplniť iba písomným dodatkom k tejto zmluve, uzavretou oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Ďalej sa bude riadiť všeobecne platnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 11.3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch. Každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy a jeden je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

V Bratislave:

V Bratislave:

prenajímateľ:

nájomca:

Ing. Mário Háden
riaditeľ Centra podpory Bratislava

Alena Cemanová
konateľka spoločnosti

PRÍLOHA 1

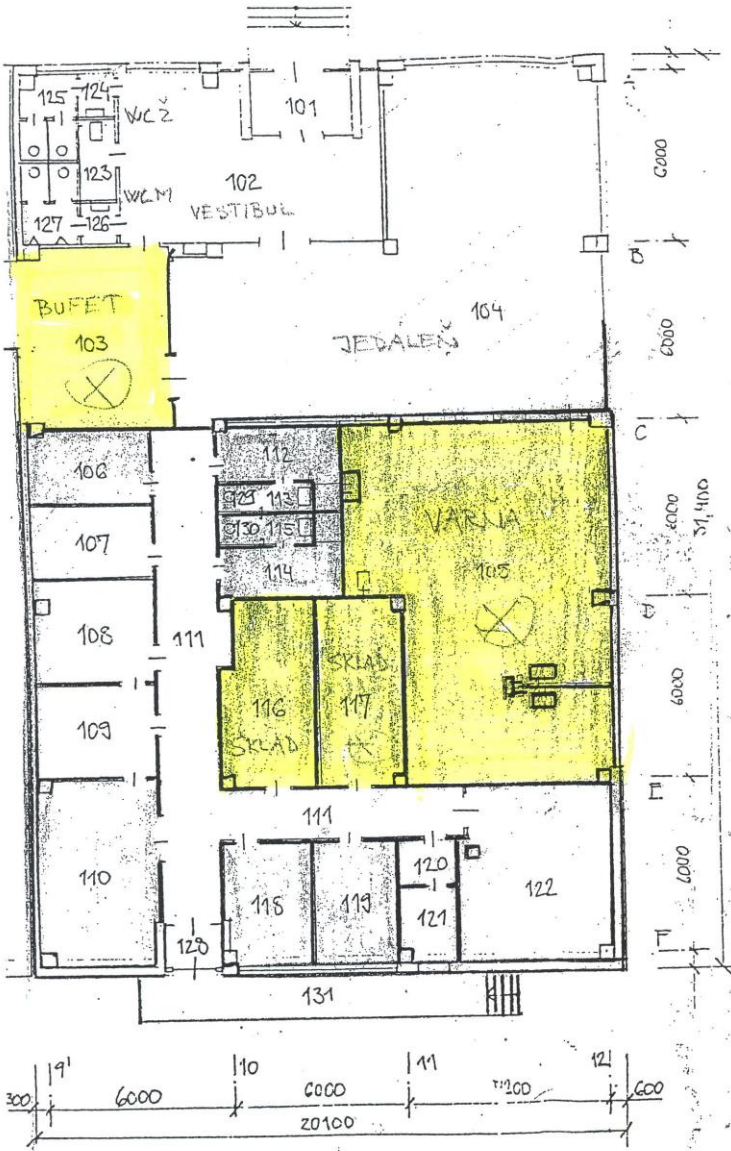
PK
 PÔDORYS M 1:200
 č. obj. 108

SOŠ PZ

BA, D.N. Ves - Vápencová 36

BUFET

16/M



Čm.	ÚČEL MIESTNOSTI	m ²
101	ZÁDVERIE	6,93
102	VESTIBUL	43,13
103	BUFET	29,78
104	JEDÁLEŇ	132,54
105	VÁRNA	96,72
106	SKLAD INVENTÁRU	8,91
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	ŠATĽOVNICA	8,59
113	PRESIEN WC	1,39
114	ŠATĽOVNICA	8,27
115	PRESIEN WC	1,39
116	DEJNÝ SKLAD	17,33
117	SKLAD POTRAVÍN	18,15
118	KANCELÁRIA	11,21
119	CHLAD. SKRINIA	12,42
120	PRESIEN	2,34
121	ODPADKY	4,51
122	STROJOVNA VZT	35,52
123	UPRÁTOVACI MIESTO	2,76
124	PRESIEN WC	2,13
125	WC - ŽENY	4,63
126	PRESIEN WC	2,13
127	WC - MUŽI	4,32
128	ZÁDVERIE	2,70
129	WC - MUŽI	1,14
130	WC - ŽENY	1,14
131	RAMPA	13,09

29,78
 96,72
 17,33
 18,15

PRENAD

161,98 m²