

Zmluva č. 1/2017

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

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : SR - Spojená škola
trvale sídlom : Novohradská 3, 821 09 Bratislava
v zastúpení : Mgr. Renáta Karácsonyová – riaditeľka
bankové spojenie : ŠTÁTNA POKLADNICA, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
číslo účtu : SK08 8180 0000 0070 0020 0004
IČO : 36075213
DIČ : 2021922452

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca : Viera Valentová
trvale sídlom : Topolčianska 3215/27, 851 05 Bratislava
bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s. Bratislava
číslo účtu : SK97 0900 0000 0000 1151 2642
IČO: 11784709
DIČ: 1020202975
Živnostenský list: Vydaný Obvodným úradom BA V., Kutlíková 17 , 852 40 Bratislava, dňa 07.11.1994
Kontaktná adresa: Topolčianska 3215/27, 851 05 Bratislava

(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú vážne, slobodne a zrozumiteľne túto nájomnú zmluvu.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor – bufet – o výmere 40 m² nachádzajúci sa vo vstupnom vestibule objektu Spojenej školy, Novohradská 3 v Bratislave, súpisne číslo 5829 na parcele č. 9733/7 zapísanej na LV č.3438 pre k. ú. Nivy, obec Bratislava – m. č. Ružinov, okres Bratislava II.
2. Uvedený priestor pozostáva z 3 miestností: prípravňa jedál s obslužným pultom, miestnosť pre konzumáciu, WC pre pracovníka bufetu (ďalej len priestory bufetu). Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi priestory bufetu za účelom prevádzkovania predaja občerstvenia žiakom, zamestnancom a návštevníkom školy.

Článok III.
Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory bufetu na dobu určitú, a to **odo dňa účinnosti zmluvy na dobu piatich rokov.**

Článok IV.
Cena za nájom a spôsob úhrady

1. Prenajímateľ stanovuje nájomcovi výšku nájomného v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, a to **201,-€/m2/rok, t. j. 8 040,- €/rok celkom za prenájom priestorov bufetu.**
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné **670,- €/mesiac** (slovom šesťstosedemdesiat €) do 15. dňa mesiaca na účet číslo **SK4881800000007000199963** s variabilným symbolom **VS: 999012017.**

Článok V.
Ceny za služby a spôsob úhrady

1. Náklady za teplo a vodné stočné uhradí nájomca vopred za nasledujúci mesiac na základe výpočtového listu, ktorý je súčasťou tejto nájomnej zmluvy, t.j. **36,94 €** za mesiac (slovom tridsaťšesť €, deväťdesiatštyri eurocentov) na účet číslo **SK0881800000007000200004** , s variabilným symbolom **VS :999012017.**
2. Upratovanie priestorov bufetu, ako aj odvoz odpadkov si nájomca realizuje na vlastné náklady.
3. Poplatky za spotrebovanú elektrickú energiu uhradza nájomca priamo dodávateľovi – bufet má samostatný elektromer.

Článok VI.
Osobitné ustanovenia.

Nájomca sa zaväzuje, že:

- bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v uvedených priestoroch žiadne stavebné úpravy,
- v uvedených priestoroch bude dodržiavať hygienické predpisy a priestory bude udržiavať v čistote,
- bude dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane bezpečnosti a zdravia pri práci, o ochrane majetku a protipožiarnych predpisov a k tomu zabezpečí potrebné materiálové vybavenie,
- v súlade s § 26 ods. 6 zákona č. 355/2007 Z. z. sortiment v školskom bufete bude zodpovedať zásadám zdravej výživy, nebude obsahovať alkoholické nápoje, nápoje s obsahom kofeínu a chinínu, drogové a tabakové výrobky a zároveň bude rešpektovať pripomienky zo strany žiakov, rodičov a zamestnancov školy,
- v plnej miere bude rešpektovať školský a organizačný poriadok Spojenej školy Novohradská a nenaruší jej chod,
- uvedený bufet bude v prevádzke v pondelok až piatok v dobe od 7.30 do 15.00 hod. (iný termín bude možný len po dohode s vedením školy),
- ceny ponúkaného tovaru budú o 5 – 15 % nižšie ako v porovnateľných prevádzkach,

- v plnom rozsahu preberá zodpovednosť za prípadné škody, ktoré vzniknú na jeho zariadení, resp. tovare,
- bude vykonávať deratizáciu prenajatého priestoru 2 krát ročne na vlastné náklady.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán.

Prenajímateľ je povinný:

1. odovzdať priestory bufetu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel,
2. pred začatím užívania priestoru bufetu oboznámiť nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch
3. kontrolovať nájomcu, či priestory užíva v súlade s účelom uvedeným v Článku II. tejto zmluvy
4. vyžadovať platby za nájom podľa Článku IV. tejto zmluvy
5. vyžadovať platby za služby podľa Článku V. tejto zmluvy

Nájomca je povinný:

1. užívať priestory výlučne na účel uvedený v Článku II tejto zmluvy
2. riadne a včas platiť úhradu za nájom a služby
3. umožniť prenajímateľovi kontrolu spôsobu užívania priestorov za jeho účasti
4. na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu priestorov bufetu, vrátane drobných opráv
5. nájomca nesmie dať priestory do ďalšieho nájmu ani ho zaťažovať záložným právom

Článok VIII.

Ukončenie nájmu

Prenájom končí uplynutím doby uvedenej v Článku III. tejto zmluvy.

Pred uplynutím tejto doby môže byť nájom ukončený písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z nasledujúcich dôvodov:

Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme ak:

- nájomca užíva predmetný nájom v rozpore s touto zmluvou
- nájomca viac ako mesiac mešká s dojednanou úhradou
- nájomca porušuje prevádzku školy

Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal
- sa nebytový priestor bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na zmluvne určené užívanie

Výpovedná lehota nájmu je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strany.

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.

Ak nájomca neodovzdá prenajaté priestory prenajímateľovi v lehote uvedenej vyššie, je povinný zaplatiť prenajímateľovi pokutu vo výške 2,- € za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutej úhrade za nájom a služby.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy, prípadne prijímať dodatky len po vzájomnej dohode, a to písomnou formou.
- 2) Zmluva bola vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca, jeden prenajímateľ, jeden Okresný úrad Bratislava – odbor školstva a jeden Ministerstvo financií SR.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom začiatku nájmu, t. j. dňom 01.01.2017, nie však skôr, ako dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv SR.

Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, rozumejú jej obsahu a túto skutočnosť potvrdzujú svojimi podpismi. 19. 12. 2016

V Bratislave dňa



Mgr. Renáta Karácsonyová,
riaditeľka SŠ

Nájomca
Viera Valentová,
živnostník

Ministerstvo financií SR
Odbor majetkoprávny

Prílohy:
Výpis listu vlastníctva
Živnostenský list
Výpočtový list

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

s ú h l a s í

so zmluvou č. 1/2017 o nájme nebytových priestorov uzavretou 19. 12. 2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Spojená škola, so sídlom: Novohradská č. 3, 821 09 Bratislava, IČO: 36 075 213, ako prenajímateľom a fyzickou osobou – podnikateľom Viera Valentová, miesto podnikania: 851 05 Bratislava - Petržalka, Topoľčianska 3215/27, IČO: 11 784 709, ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov tvoriacich bufet o celkovej výmere 40 m² vo vstupnom vestibule stavby so súp. č. 5829 situovanej na pozemku parcela C KN č. 9733/7, nachádzajúcej sa v kat. území Nivy, obec Bratislava – m. č. Ružinov, okres Bratislava II, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č. 3438 v celosti.

V Bratislave 26.01.2017

K spisu číslo: MF/8006/2017-821

JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho