

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Číslo 1329/2021

uzatvorená podľa § 13 ods. 6 písm. f) zákona č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov o správe majetku štátu, zákona č. 116/1991 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Gymnázium

Ulica Ladislava Sáru č.1, 841 04 Bratislava

IČO: 17337054

DIČ: 2020890498

v zastúpení: RNDr. Pavel Sadloň, riaditeľ školy

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: Príjmový účet – SK35 8180 0000 0070 0010 2324

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

FIBI TMS s.r.o.,

Ševčenkova 33, 851 01 Bratislava,

IČO: 46206850

IČ DPH : SK2023294174

Bankové spojenie : Tatra banka

IBAN : SK37 1100 0000 0029 4707 4984

zapísaná v OR Okresný súd Bratislava I,

v zastúpení : Silvia Remeníková Bozáňová, konateľ

(ďalej len „Nájomca“)

1.Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je správcom majetku štátu – budovy školy zapísanej na LV č. 3548 k.ú. m.č. Bratislava- Karlova Ves súp.č. 425 . V budove sú umiestnené na 1. nadzemnom podlaží tiež nebytové priestory - priestory školského stravovacieho zariadenia , špecifikované v prílohe č.1. tejto zmluvy o celkovej výmere podlahovej plochy 683,62 m/2 s vybavením a zariadením špecifikovaným v prílohe č.2. tejto Zmluvy.

1.2. Nájomca je zriaďovateľom Súkromnej školskej jedálne Stravovacie služby, Vranovská 4, Bratislava, ktorá bola zaradená do siete škôl a školských zariadení SR, s termínom začatia činnosti od 01.07.2001 a rozhodnutím č. 2020/17405:2-A2130 zo dňa 16.10.2020 došlo k zmene zriaďovateľa a názvu zo Súkromná školská jedáleň Stravovacie služby, Vranovská 4, Bratislava.

1.3 Ku dňu podpisu tejto Zmluvy sú uvedené priestory v stave, ktorý neumožňuje prenajímateľovi ich riadnu prevádzku ako školského stravovacieho zariadenia vzhľadom na morálnu a fyzickú opotrebovanosť.

1.4 Prenajímateľ má záujem na obnovení prevádzky školského stravovacieho zariadenia počnúc školským rokom 2021/22 v budove školy prevádzkovaného ako plnohodnotné školské stravovacie zariadenie v zmysle príslušných právnych predpisov.

1.5 S ohľadom na uvedené skutočnosti má Prenajímateľ záujem zveriť prevádzku školského stravovacieho zariadenia formou nájmu nebytových priestorov pre jeho prevádzku určených tretej osobe, ktorá poskytuje predpoklady a záruky zvýšenia ich kvality a úrovne a lepšieho uspokojovania dopytu po týchto službách. S týmto cieľom bola zrealizovaná obchodná verejná súťaž, pričom na jej základe bola vybraná Ponuka Nájomcu. Ponuka je obsahom prílohy tejto Zmluvy.

1.6 Nájomca je subjektom, ktorý poskytuje dostatočné záruky pre riadne a kvalifikované prevádzkovanie školských stravovacích služieb a doplnkových stravovacích služieb tak ako to požaduje Prenajímateľ. Zároveň je subjektom zapísaným v zozname školských zariadení po dobu viac ako 1 rok. Nájomca je zároveň pripravený na základe a podľa tejto Zmluvy prevziať nebytové priestory do nájmu a realizovať v nich prevádzku školského stravovacieho zariadenia, ktoré je pripravený prevádzkovať za podmienok stanovených v tejto Zmluve na vlastnú zodpovednosť, na vlastný účet a riziko a to po celú dobu trvania tejto Zmluvy.

1.7 Vzhľadom na uvedené uzatvárajú strany túto Zmluvu takto:

1. Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu – budovy školy zapísanej na LV č. 3548 k.ú. m.č. Bratislava-Karlova Ves súp.č. 425 vystavanej na parcele č. 1144. V budove sú umiestnené na 1. nadzemnom podlaží tiež nebytové priestory - priestory školského stravovacieho zariadenia pozostávajúce z priestoru kuchyne, kancelárie, šatne, skladov a jedálne, špecifikované v prílohe č.1. tejto zmluvy o celkovej výmere podlahovej plochy 683,62 m/2 s vybavením a zariadením špecifikovaným v prílohe č.2. tejto zmluvy. O uvedených nebytových priestoroch bolo dňa 19.07.2021 pod č.j. 1287/2021 rozhodnuté v zmysle osobitného predpisu ako o dočasne prebytočnom nehnuteľnom majetku štátu.

1.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto Zmluvou nebytové priestory spolu s účelovo určeným hnutel'ným majetkom tak ako sú tieto vymedzené v ods. 1. tohto bodu a príslušných prílohách tejto Zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Účel nájmu

2.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1. tejto Zmluvy za účelom jeho využitia nájomcom na prevádzku školského stravovacieho zariadenia v zmysle tejto Zmluvy.

2.2. Nájomca sa zaväzuje a je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Nájomca sa pritom zaväzuje, že v predmete nájmu bude realizovať prípravu jedál a súvisiace činnosti a výkony pre plnenie povinností a záväzkov podľa časti I. tejto Zmluvy. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu vykonávať tiež iné doplnkové činnosti súvisiace s dohodnutým účelom, najmä tiež prevádzkovať služby školského bufetového zariadenia, prípravu a podávanie nadštandardných stravovacích služieb pre žiakov alebo zamestnancov školy a podobne. Iné činnosti je nájomca oprávnený v predmete nájmu vykonávať len ak to bude medzi zmluvnými stranami osobitne dohodnuté.

2.3. Zabezpečenie všetkých povolení a súhlasov potrebných pre výkon činnosti nájomcu v predmete nájmu je povinný si zabezpečiť nájomca sám a na vlastné náklady. Prenajíateľ je oprávnený kedykoľvek požadovať od nájomcu preukázanie splnenia tejto jeho povinnosti. Prenajíateľ sa zaväzuje na požiadanie nájomcu mu za týmto účelom poskytnúť bez zbytočného odkladu potrebnú súčinnosť, v rozsahu v akom ju od neho možno spravodlivo požadovať a očakávať. Za výslovne dohodnuté platí, že nájomca bude po celý čas zaradený do siete zariadení školského stravovania.

3. Doba nájmu a skončenie nájmu

3.1. Nájomný vzťah je dohodnutý na dobu určitú, a to do 31.08.2026.

3.2. Výpoveďou je možné skončiť nájomný vzťah založený touto Zmluvou z dôvodov uvedených v § 9 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpovedná lehota je tri mesiace, a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Skončením nájmu výpoveďou zaniká tiež Zmluva uvedená v časti I. tejto Zmluvy.

3.4. Prenajíateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy z nasledovných dôvodov:

- a) nájomca je v omeškaní s úhradou splatného nájomného alebo splatnej platby za prevádzkové náklady viac ako 30 dní,
- b) na nájomcu bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, bolo začaté konkurzné konanie, bol vyhlásený konkurz, resp. ak bude vyhlásenie konkurzu zamietnuté z dôvodu nedostatku majetku dlžníka, alebo ak bol podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie, resp. bola povolená reštrukturalizácia,
- c) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto Zmluvou, najmä v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
- d) nájomca bude vyradený zo zoznamu školských zariadení.

3.3. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy z nasledovných dôvodov:

- a) ak prenájiateľ porušuje svoju povinnosť zabezpečovať riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom, ak prenájiateľ nezjedná nápravu ani do 15 dní po doručení oznámenia nájomcu prenájiateľovi o existencii takého porušenia; za takýto dôvod sa nepokladá prerušenie dodávky služieb v dôsledku výluky v dodávkach médií alebo energií zo strany ich dodávateľov z dôvodov nespôsobených prenájiateľom (energetickej, plynárenskej alebo vodárenskej spoločnosti).

Ak existenciu okolností, zakladajúcich dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy jednou zmluvnou stranou, možno odstrániť dodatočným úkonom druhej zmluvnej strany (ďalej len „možnosť nápravy“ alebo „náprava“), je zmluvná strana, ktorá má záujem odstúpiť od tejto Zmluvy povinná poskytnúť druhej zmluvnej strane dodatočnú primeranú lehotu na nápravu v trvaní aspoň 7 dní prostredníctvom písomnej a doručenej výzvy obsahujúcej taktiež upovedomenie o možnosti odstúpenia od Zmluvy v prípade nezjednania nápravy. Ak nedôjde k náprave ani v dodatočne poskytnutej lehote na nápravu, môže dôjsť k odstúpeniu od tejto Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy sa oznamuje a doručuje druhej zmluvnej strane písomne spolu s uvedením dôvodu odstúpenia. Odstúpenie je účinné dňom doručenia takéhoto písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

3.4. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením nezanikajú tie práva a povinnosti zmluvných strán, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po skončení tejto Zmluvy.

4. Nájomné, spôsob platby a splatnosť nájomného, kaucia

4.1 Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 200,00 (dvesto) EUR mesačne.

4.2 Prenajíateľ nie je platcom DPH.

4.3 Nájomné je splatné kvartálne vopred vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, a to na príjmový účet prenajímateľa 4.4. Nájomné podľa tejto Zmluvy uhrádza nájomca bezhotovostným prevodom na príjmový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Iné platby na základe vystavených faktúr prenajímateľom uhrádza nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený na konkrétnej faktúre.

4.5. Nájomné, rovnako ako akákoľvek iná platba zo strany nájomcu voči prenajímateľovi realizovaná podľa tejto Zmluvy, sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania na účet prenajímateľa.

5. Služby poskytované v súvislosti s nájmom a platby za prevádzkové náklady

5.1. Prenajímateľ zabezpečuje plnenie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu: dodávku energií a médií, prevádzku, opravy a údržbu spoločných častí budovy a technických zariadení určených pre prevádzku budovy ako celku.

5.2. Náklady spojené s dodávkou vody a odvod odpadových vôd budú nájomcovi fakturované mesačne na základe odpočtu .

5.3. Náklady spojené s dodávkou elektrickej energie a plynu pre predmet nájmu budú nájomcovi fakturované mesačne na základe faktúr od dodávateľov uvedených médií .

5.4. Náklady spojené s dodávkou tepla a príslušnú časť nevyhnutných ostatných nákladov pre predmet nájmu budú nájomcovi fakturované mesačne spolu s faktúrou za vodné a stočné.

5.5. Nájomca na vlastné náklady zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadu komunálneho i ostatného charakteru. Pre tento účel je oprávnený na príľahlej ploche umiestniť príslušné kontajnery, resp. odkladacie nádoby, ktoré udržiava v riadnom stave, zabezpečuje ich pravidelné vyprázdňovanie a čistenie a udržiava ich v bezvadnom stave rovnako ako ich stojisk a príslušného okolia.

6. Údržba, opravy, úpravy a užívanie predmetu nájmu a budovy

6.1. Bežnú údržbu predmetu nájmu, jeho vybavenia, technológie a hnutelných vecí, ktoré tvoria predmet nájmu vrátane akýchkoľvek nevyhnutných alebo potrebných opráv bez ohľadu na ich povahu vykonáva v plnom rozsahu nájomca sám na vlastné náklady. Za obmenu spotrebného materiálu zodpovedá rovnako Nájomca.

6.2. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu v stave v akom stojí a leží. Prenajímateľ je zodpovedný za údržbu a opravu všetkých ostatných častí budovy, a to najmä, nie však výlučne strechy, zvislých konštrukcií budovy, fasády, okien, spoločných priestorov, vykurovania budovy (vrátane vykurovania predmetu nájmu). Prenajímateľ je povinný na svoje náklady realizovať opravy predmetu nájmu v prípade, že tieto vady alebo poškodenia predmetu nájmu budú spôsobené vadami alebo poškodeniami budovy, za ktoré zodpovedá prenajímateľ (napr. zatečenie predmetu nájmu v dôsledku netesnosti strechy alebo okien).

6.3. Akékoľvek úpravy predmetu nájmu nájomcom si vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, k žiadosti o udelenie súhlasu predloží nájomca prenajímateľovi príslušnú projektovú dokumentáciu a po zrealizovaní úprav potvrdí súlad predloženej projektovej dokumentácie so skutočným prevedením. Za plnenie povinností voči stavebnému úradu v súvislosti s realizovanými úpravami predmetu nájmu zodpovedá v celom rozsahu nájomca. Nájomcovi po skončení nájmu nevzniká nárok na žiadne plnenie od prenajímateľa v súvislosti s prípadným zvýšením hodnoty predmetu nájmu, uvedené berie nájomca na vedomie a zaväzuje sa, že si v tejto súvislosti nebude voči prenajímateľovi uplatňovať žiadne nároky. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že prípade ak dôjde k predčasnému skončeniu nájmu z dôvodov na strane nájomcu, či už výpoveďou alebo odstúpením, nie je nájomca oprávnený akúkoľvek časť technického zhodnotenia odstrániť, znefunkčnit' alebo s ním akokoľvek inak obdobne naložiť. Technické zhodnotenie prechádza dňom skončenia trvania tejto Zmluvy do majetku Prenajímateľa. Prenajímateľ prevezme priestory od nájomcu v stave po vykonaní technického zhodnotenia bez akejkolvek povinnosti nahradiť nájomcovi hodnotu zrealizovanej Investície do technického zhodnotenia alebo jej časti a bez akýchkoľvek nárokov na strane nájomcu na odškodnenie alebo inú platbu či náhradu.

6.4. V prípade, ak nájomca na svoje náklady vykoná technické zhodnotenie predmetu nájmu (napr. stavebné úpravy) je oprávnený odpisovať ním uhradené technické zhodnotenie predmetu nájmu a prenajímateľ vyhlasuje, že takéto technické zhodnotenie predmetu nájmu nebude odpisovať vo svojom účtovníctve.

6.5. V prípade akejkoľvek škody na predmete nájmu, za ktorú zodpovedá nájomca alebo ktorá nebude nahradená z poisťného plnenia prenajímateľa alebo nájomcu, znáša nájomca všetky náklady spojené s odstránením takejto škody, vrátane nákladov na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

6.6. Nájomca je sám zodpovedný za dodržiavanie právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a na úseku ochrany pred požiarom v predmete nájmu (s výnimkou technických zariadení inštalovaných centrálnou prevádzkou budovy) a je povinný plniť všetky príslušné povinnosti plynúce z platných právnych predpisov vo vzťahu k príslušným orgánom a úradným miestam.

6.7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo umožniť užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti treťou osobou bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6.8. Nájomca má právo spolu s ostatnými užívateľmi budovy užívať spoločné časti budovy (napr. chodby, vchod do budovy atď.), a to v rozsahu nevyhnutnom pre riadne užívanie predmetu nájmu.

6.9. V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca ku dňu skončenia nájmu (v prípade odstúpenia prenajímateľa od tejto Zmluvy do 7 dní odo dňa takéhoto skončenia nájmu) predmet nájmu prenajímateľovi. Pred odovzdaním predmetu nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi bez všetkých hnutelných vecí nájomcu, uprataný a úplne vyčistený a v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu. Za každý deň omeškania nájomcu s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi, vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie odplaty za užívanie predmetu vo výške zodpovedajúcej dvojnásobku ku dňu skončenia nájmu platného nájomného (bez zľavy) a paušálnej platby za prevádzkové náklady.

6.10. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek prerušiť zabezpečovanie plnenia služieb dodávky energií a médií, pokiaľ bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, platieb za prevádzkové náklady alebo akejkoľvek inej platby podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako 14 dní odo dňa ich splatnosti. Prenajímateľ bude nájomcu o postupe podľa tohto odseku informovať minimálne 24 hodín vopred oznámením zaslaným formou e-mailu alebo SMS správy na adresy/čísla nájomcu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.

7. Iné práva a povinnosti zmluvných strán

7.1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel po celú dobu trvania nájmu.

7.2. Prenajímateľ je oprávnený na vstup do predmetu nájmu po dohode s nájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ oprávnený na vstup do predmetu nájmu kedykoľvek a na nevyhnutný čas, o takomto vstupe bude prenajímateľ informovať nájomcu bez zbytočného odkladu.

7.3. Označenie prevádzky nájomcu vykoná nájomca v súlade s osobitnou dohodou s prenajímateľom. Umiestnenie iných ďalších označení alebo reklamných zariadení nájomcu na alebo v budove je možné len po predchádzajúcom písomnom súhlasnom vyjadrení prenajímateľa k príslušnej žiadosti nájomcu a za odplatu, pokiaľ nebude dohodnuté inak.

7.4. Nájomca je povinný na vlastné náklady uzatvoriť a pravidelnými úhradami poisťného udržiavať v platnosti poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú svojou prevádzkovou činnosťou na prenajatom majetku a uzatvorenie tohto poistenia preukázať prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. Nájomca je taktiež povinný kedykoľvek na požiadanie predložiť prenajímateľovi doklad o riadnej a včasnej úhrade poisťného a o trvaní poistenia.

7.5. Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu vzniknuté počas jeho užívania, ktoré preukázateľne spôsobil nájomca alebo tretie osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu alebo v budove pri plnení pokynov nájomcu alebo s jeho vedomím.

7.6. Nájomca sa najmä zaväzuje:

- a) dbať na ochranu predmetu nájmu pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením a znečistením, a udržiavať v ňom čistotu,
- b) predmet nájmu riadne udržiavať,
- c) zabezpečiť uzamykanie predmetu nájmu s tým, že za veci vnesené a uložené nezodpovedá prenajímateľ, ale nájomca,
- d) umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly spôsobu a účelu jeho užívania za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, ako aj za účelom odpočtu stavu meracích zariadení spotreby energií a médií, pokiaľ sú tieto umiestnené v predmete nájmu,
- e) nerušiť prevádzkou v predmete nájmu ostatných užívateľov priestorov v budove, všetky svoje práva a povinnosti z tejto Zmluvy plynúce realizovať so zohľadnením skutočnosti, že predmet nájmu sa nachádza v budove školy a že sa tak na pôsobenie nájomcu kladú zvýšené nároky, pričom činnosť nájomcu a užívanie predmetu nájmu najmä nesmú akokoľvek negatívne ovplyvniť vyučovací a vzdelávací proces a prevádzku školy,
- f) oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu a potrebu opravy alebo údržby, ku ktorým je podľa tejto Zmluvy povinný prenajímateľ, alebo ktoré z podstaty veci a ich zakomponovania do celkového technického zabezpečenia budovy je možné riešiť len v spolupráci s prenajímateľom, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla; v súvislosti s tým je nutné, aby nájomca svoje zariadenia v predmete nájmu rozmiestnil tak, aby bol umožnený prístup k radiátorom, vodovodom, elektrickým ističom, uzáverom plynu a pod..

7.7. Nájomca sám, vo vlastnom mene a na vlastné náklady a riziko zabezpečuje prevádzku školského stravovacieho zariadenia v predmete nájmu. V tejto súvislosti je sám zodpovedný za to, aby priestor zodpovedal príslušným osobitným právnym, technickým a hygienickým predpisom ako aj za to, aby jeho prevádzka žiadnym spôsobom nezasahovala do prevádzky školskej budovy, v ktorej je priestor umiestnený a do užívania jej okolia, nepoškodzovala a nekontaminovala životné prostredie a okolie a neohrozovala tretie osoby.

7.8. Prenajímateľ je povinný:

- a) zabezpečiť nájomcovi zodpovedajúci prístup nájomcu do predmetu nájmu v rámci budovy;
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou;
- c) zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom v rozsahu a s obmedzeniami uvedenými v tejto Zmluve;
- d) riadne poskytovať nájomcovi služby spojené s nájmom.

8. Iné ujednania k nájmu

8.1. V deň začatia nájmu podľa tejto Zmluvy (resp. najbližší predchádzajúci pracovný deň, ak deň začatia nájmu pripadá na deň pracovného pokoja alebo sviatkov) sa uskutoční a vzájomne potvrdí odpočet stavu meračov spotreby energií a médií.

8.2. Zánikom nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy nezanikajú povinnosti zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jeho základe a/alebo z neho vyplývajú.

8.3. Nájomca nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči prenajímateľovi voči pohľadávkam prenajímateľa na úhradu nájomného, platieb za prevádzkové náklady alebo akýmkoľvek iným platbám podľa tejto Zmluvy, a bez predchádzajúceho písomného súhlasu k nim zriadiť záložné právo, zabezpečovací prevod práva alebo ich postúpiť na tretiu osobu.

8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný odo dňa nasledujúceho po uzavretí tejto Zmluvy až do dňa nadobudnutia jej účinnosti umožniť osobám písomne povereným nájomcom prístup ku predmetu nájmu za účelom vykonania prípravných činností.

9. Prevádzka školského stravovacieho zariadenia v predmete nájmu

9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy Nájomca na dobu trvania tejto Zmluvy bude realizovať prevádzkovanie školskej stravovacej jednotky škole za účelom poskytovania školských stravovacích služieb školy.

9.2. Nájomca sa zaväzuje v súlade s touto Zmluvou a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi prevádzkovať Stravovacu jednotku a poskytovať služby Stravovacej jednotky súladne s jeho Ponukou, vo svojom mene, na svoj účet, na svoje náklady a na vlastné nebezpečenstvo a používať pritom na základe tejto Zmluvy prenajatý majetok.

9.3. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vyhlasujú, že pri prevádzkovaní služieb Stravovacej jednotky vystupuje Nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom, zodpovedá sám za dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných predpisov súvisiacich s jeho činnosťou a prevádzkou školskej stravovacej prevádzky a výlučne sám znáša následky v prípade ich porušenia. Zároveň sa strany dohodli, že Nájomca je povinný stravovaciu jednotku prevádzkovať tak, že v nej zabezpečí bezprostrednú prípravu jedál. Nájomca nie je oprávnený stravovaciu jednotku zmeniť na výdajňu stravy pripravovanej na inom mieste.

9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude v Stravovacej jednotke poskytovať stravovacie služby pre žiakov školy a jej zamestnancov vrátane výdaja jedla, ad hoc pre návštevníkov školy podľa určenia školy

9.5. Nájomca je oprávnený poskytovať tiež doplnkový predaj balených alebo ním na mieste pripravovaných jedál a nápojov zodpovedajúcim podmienkam školského bufetového stravovania.

9.6. Na základe dohody zmluvných strán je zostavenie a zmena jedálneho lístka výlučne v pôsobnosti Nájomcu, avšak Nájomca sa zaväzuje pri jeho zostavovaní a zmene zohľadniť aj jemu tlmočené oprávnené požiadavky školy. Jedálny lístok musí vždy zodpovedať tejto Zmluve, Ponuke, zásadám racionálnej výživy, predpisom platným pre školské stravovanie a čo do množstva a kvality jedla zodpovedať štandardom stravovania zaužívaným v Slovenskej republike. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä týkajúce sa receptúr, štandardov kvality a hmotnosti jedál, hygienické a iné požiadavky.

9.7. Zmluvné strany sa dohodli, že ich poverení zástupcovia sa budú pravidelne (raz za kalendárny štvrt'rok) stretávať za účelom vyhodnocovania spokojnosti so službami Stravovacej jednotky prevádzkovanej. Za týmto účelom budú zmluvné strany priebežne organizovať písomnú anketu (vyhodnocovanú takisto na kvartálnej báze pokiaľ nebude stranami dohodnuté inak).

9.8. Nájomca je povinný zabezpečiť prevádzkovanie stravovacích služieb podľa tejto Zmluvy minimálne v nasledovnom časovom rozvrhu: každý deň školského vyučovania v škole.

9.9. Nájomca zabezpečí v prípade stravovania žiakov a zamestnancov školy vydávanie obedov v školské dni v čase od 12,00 do 14,30, ak nebude v konkrétnom prípade medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak. Nájomca berie na vedomie, že kapacitu výdaja musí prispôbiť aktuálnemu rozvrhu vyučovania a aktuálnym podmienkam organizácie vyučovacieho procesu v zhode s vedením školy.

9.10. Nájomca je povinný poskytovať stravovanie na základe systému objednávok elektronického systému. Nájomca sa na tieto účely zaväzuje riadne prevádzkovať tento elektronický systém a uhrádzať všetky s ním súvisiace náklady. V prípade poruchy tohto systému alebo jeho nutnej technickej odstávky použije Nájomca iný vhodný systém objednávok obedov tak, aby každý stravník mal objektívnu možnosť objednávky obeda v určenom čase.

9.11. Nájomca je plnenie tejto Zmluvy prerušiť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu výlučne a len v nasledovných prípadoch:

(a) neodvrátiteľná a neodstrániteľná hrozba bezprostredného ohrozenia života a/alebo zdravia osôb, alebo majetku,

- (b) potreba vykonania nevyhnutných a neodkladných prác v prevádzke Stravovacej jednotky a/alebo v Nebytových priestoroch v súvislosti s ich údržbou, úpravou alebo opravami nezavinené Nájomcom,
- (c) prípady vymedzené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo v rozhodnutiach príslušných orgánov verejnej správy v rámci ich právomoci vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- (d) prípady pôsobenia vyššej moci,
- (e) iné prípady písomne dohodnuté s Prenajímateľom .

Ak sa jedná o prerušenie plánované (napríklad v súvislosti s údržbou), oznámi Nájomca túto skutočnosť, ako aj predpokladané trvanie prerušenia Prenajímateľovi a stravníkom aspoň tridsať (30) dní vopred. Ak je to možné, Nájomca zároveň oznámi predpokladaný čas opätovného zahájenia prevádzky Stravovacej jednotky, vždy však najneskôr tri (3) pracovné dni vopred. Prenajímateľ je pritom povinný oprávnený požadovať, aby práce v súvislosti s údržbou, úpravami alebo opravami s výnimkou odstránenia havarijných stavov organizoval Nájomca mimo školské a pracovné dni. Takúto požiadavku je Nájomca povinný akceptovať.

10. Cenové podmienky stravovacích služieb

10.1. Cenové podmienky, za ktorých poskytuje Nájomca stravovacie služby a výkony podľa tejto Zmluvy musia zodpovedať Ponuke a platným právnym predpisom .

11. Osobitné ujednania

11.1. Nájomca udeľuje podpisom tejto Zmluvy Prenajímateľovi súhlas na spracovanie jeho osobných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy v rozsahu potrebnom pre plnenie povinností a uplatňovanie práv z tejto Zmluvy, a to na dobu trvania nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy, pričom pokiaľ nevyplýva inak z platnej právnej úpravy, súhlas nájomcu nezaniká skôr, ako budú vysporiadané všetky vzťahy, práva a povinnosti z tejto Zmluvy vyplývajúce. Nájomca je oprávnený súhlas so spracovaním osobných údajov kedykoľvek písomne odvolať.

11.2. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, musia byť akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy doručené osobne, doporučenou poštou s doručenkou alebo kuriérskou službou na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na inú zmluvnou stranou písomne oznámenú adresu. Písomnosti sa budú považovať za doručené za nasledovných podmienok: (i) dňom ich prevzatia osobou oprávnenou prijímať písomnosti za adresáta, (ii) odmietnutím prevzatia písomnosti adresátom, (iii) uplynutím odbernej lehoty na prevzatie zásielky uloženej na pošte, ak adresát nebol zastihnutý, a to bez ohľadu na to, či sa adresát o uložení zásielky dozvedel alebo nie.

12. Sankcie

12.1. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 (päťtisíc) EUR za každý deň, v ktorom nebudú dostupné stravovacie, hoci dostupné mali byť a nebudú splnené podmienky, za ktorých v súlade s touto Zmluvou môže Nájomca prerušiť poskytovanie týchto služieb.

8.2. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 (tisíc) EUR za každé iné jedno zistené a preukázané porušenie jeho zmluvnej povinnosti a to aj opakovane za každý jeden deň, v ktorom takýto stav bude trvať.

13. Záverečné ustanovenia

13.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v súlade s osobitným predpisom.

13.2. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať len písomne vo forme dodatkov a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.

13.3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

13.4. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory z tejto Zmluvy prednostne dohodou. Pokiaľ zmluvné strany nedospejú k dohode, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor na rozhodnutie súdu vecne, miestne a kauzálné príslušnému podľa Civilného sporového poriadku.

13.5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán dostane po dve vyhotovenia.

13.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy, na ktoré sa v texte Zmluvy odkazuje.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si znenie tejto Zmluvy riadne prečítali, jeho obsahu plne porozumeli a že tento je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle prostej akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú podpismi, ktoré nasledujú:

V Bratislave dňa 31. 08. 2021

Za Prenajímateľa: RNDr. Pavel Sadloň, riaditeľ školy

V Bratislave dňa 31. 08. 2021

Za Nájomcu: Silvia Remeníková Bozáňová, konateľ

G y m n á z i u m , Ul. Ladislava Sáru č. 1, 841 04 Bratislava

IČO: 17337054 DIČ: 2020890498

Príloha č. 1

Nebytové priestory nachádzajúce sa v budove v Bratislave na Ul. Ladislava Sáru č. 1 zapísanej na LV č. 3548 súpisné číslo 425 a to :

Priestory prípravy a výdaja jedál:

Miestnosť č.	Označenie	Výmera podlahovej plochy (m2)
121	Jedáleň	318,20
122, 124 125	Varňa	164,80
123	Kancelária	10,10
126	Denný sklad	18,45
128	Sklad (vzduchotechnika)	25,67
129	Sklad	14,15
130	Sklad	14,85
131	Sklad	38,40
132	Sklad	14,85
135	Sklad	7,30
136	Šatňa muži a ženy	18,70
	Chodby	38,15

Celková výmera podlahovej plochy 683,62 m2

G y m n á z i u m , Ul. Ladislava Sáru č. 1, 841 04 Bratislava

IČO: 17337054 DIČ: 2020890498

Príloha č. 2

Hnuteľný majetok

Dlhodobý hmotný majetok

Inventárne čísloNázov Vstupná cena (Eur)

4538 8	Univerzálny stroj	1170,58
4538 17	Kotol plynový	800,87
4538 228	Kotol plynový	859,52
7615 69	Panvica elektrická	599,28
7615 81	Elektrický stroj Ascota	167,96
7615 95	Váha automatická	282,48
	Celkom	3 880,69

Drobný majetok

Inventárne čísloNázov Vstupná cena (Eur)

1088	Regál skladový	0,00
1090	Regál skladový	0,00
1073	Regál skladový	19,67
1074	Regál skladový	19,67
1075	Regál skladový	19,67
1076	Regál skladový	19,67
1077	Regál skladový	19,67
1078	Regál skladový	19,67
1774	Regál skladový	29,47
1773	Regál skladový	29,47
422/07	Regál skladový	31,60
422/08	Regál skladový	31,60
422/09	Regál skladový	31,60
422/10	Regál skladový	31,60
422/11	Regál skladový	31,60
422/12	Regál skladový	31,60
422/13	Regál skladový	31,60
422/14	Regál skladový	31,60
422/15	Regál skladový	31,60
1719	Šatník plechový	12,24
1720	Šatník plechový	12,24
1722	Šatník plechový	12,24
1721	Šatník plechový	12,24
4983	Telefón	27,86
5788	Tablet	329,08
5056	Kuchynské zariadenie – chladiaca skriňa	936,00
5057	Kuchynské zariadenie – chladiaca skriňa	936,00
5074	Kuchynské zariadenie – pec elektr. statická	1 680,00
5075	Kuchynské zariadenie – stôl PS 783	674,40
5076	Kuchynské zariadenie – stôl PS 783	674,40
5077	Kuchynské zariadenie – škrabka zemiakov	1 668,00
5078	Kuchynské zariadenie – ponorný mixér	511,20
5079	Kuchynské zariadenie – krájač zeleniny	1 620,00
5058	Fritéza	687,60
5089	Kuchynské zariadenie – vedro s podstavcom	41,16
5090	Kuchynské zariadenie – vedro s podstavcom	41,16
5091	Kuchynské zariadenie – vedro s podstavcom	41,16
	Celkom	10 378,34



MINISTERSTVO
ŠKOLSTVA, VEDY,
VÝSKUMU A ŠPORTU
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Branislav Gröhling
minister

Bratislava, 31. 08. 2021
číslo: 2021/18380:2-A1820

Vážený pán riaditeľ,

Ministerstvu školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky bola doručená dňa 23.8.2021 žiadosť Gymnázia, so sídlom Ul. Ladislava Sáru č. 1, 841 04 Bratislava o súhlas na uzavretie zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu podľa § 13 ods. 6 písm. f) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 13 ods. 6 písm. f) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

udeľuje predchádzajúci súhlas

na uzavretie zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu podľa § 13 ods. 6 písm. f) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi Slovenskou republikou – Gymnázium, so sídlom Ul. Ladislava Sáru č. 1, 841 04 Bratislava, IČO: 17337054, ako prenajímateľom a FIBI TMS s.r.o., so sídlom Ševčenkova 33, 851 01 Bratislava, IČO: 46206850, ako nájomcom, ktorý je zriaďovateľom Súkromnej školskej jedálne, Vranovská 4, 851 01 Bratislava.

Predmetom nájmu bude dočasne prebytočný nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Gymnázia, so sídlom Ul. Ladislava Sáru č. 1, 841 04 Bratislava, IČO: 17337054, v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to:

- nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 683,62 m²,

slúžiace ako priestory školského stravovacieho zariadenia, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží budovy školy so súpisným č. 425, na parcele č. 1144, vedenej na liste vlastníctva č. 3548, pre okres Bratislava IV, pre obec BA – m. č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves.

v

Zmluva o nájme predmetného nehnuteľného majetku štátu bude uzatvorená na dobu určitú, a to na obdobie do 31.08.2026, a predmet nájmu bude nájomcovi slúžiť na prevádzku školského stravovacieho zariadenia.

S pozdravom

Vážený pán
RNDr. Pavel Sadloň
riaditeľ
Gymnázium
Ul. Ladislava Sáru č. 1
841 04 Bratislava