

Zmluva č. 12/2022

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. Jana Trúsiková, PhD. – riaditeľka
bankové spojenie : ŠTÁTNA POKLADNICA, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
číslo účtu : SK08 8180 0000 0070 0020 0004
IČO : 36 075 213
DIČ : 2021922452

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca : G.MAL s.r.o.
trvale sídlom : Beňadická 7, 851 05 Bratislava
v zastúpení : Mgr. Ľubomíra Gubovská - konateľka
bankové spojenie :
číslo účtu : SK
IČO : 47 803 282
DIČ : 2024111210
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka č.99497/B
Kontaktná adresa: Topolčianska 33, 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 celkovej výmere 40m², z toho predajná časť 27 m², technický a skladový priestor 13 m². Uvedené prenajímané priestory sa nachádzajú vo vstupnom vestibule objektu Spojenej školy, Novohradská 3, Bratislava, súpisné číslo 5829, na parcele č. 9733/7 a parc. č. 9733/8 zapísané na LV č.3438 v k.ú. Nivy, Bratislava II. – Ružinov.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory bufetu za účelom prevádzkovania predaja občerstvenia žiakom, zamestnancom a návštevníkom školy za podmienok nižšie uvedených.

Článok III.
Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor uvedený v článku I. na dobu určitú, a to **odo dňa účinnosti zmluvy na dobu piatich rokov**. Prenajímateľ dáva nájomcovi nebytový priestor do užívania mimo obdobia letných školských prázdnin (júl, august).

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:

=145,60 € /m² /rok za predajnú časť o výmere 27 m²

= 50,60 € /m² /rok za technickú a skladovú časť o výmere 13 m²

t.j.

=4 589,- € za rok celkom za prenájom bufetu, (=382,42/mes.).

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné **v mesačných splátkach vždy** do 15. dňa mesiaca na účet číslo **SK4881800000007000199963** s variabilným symbolom **VS: 999122022**. Zmluvné strany sa dohodli na výške splátok za jednotlivé mesiace príslušného kalendárneho roka **=382.42 € / mesiac**.

2. V súlade so zásadou hospodárnosti pri nakladaní s dočasne prebytočným majetkom štátu si prenájímateľ vyhradzuje právo na jednostranné zvýšenie nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

Článok V.
Ustanovenie platenia nájmu počas obdobia mimoriadnej situácie spôsobenej pandémiou

1. Ak prenájímateľ (štát-správca štátneho majetku) počas doby nájmu, z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie spôsobenej pandémiou, neumožní nájomcovi užívať predmet nájmu na zmluvne dohodnutý účel -prevádzku školského bufetu, zavedie počas školského roku celoplošné dištančné vzdelávanie na danej škole, celoplošne obmedzí pohyb žiakov a študentov v škole, uzatvorí školu, bude dôvodné odpustiť nájomcovi zmluvne dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady (voda, kúrenie) vo výške 100% počas celého obdobia nemožnosti užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
2. Ak prenájímateľ (štát-správca štátneho majetku) počas doby nájmu z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie spôsobenej pandémiou závažne obmedzí počas školského roku užívanie predmetu nájmu na zmluvne dohodnutý účel - prevádzku školského bufetu, tj nariadi na škole dištančné štúdium vybraným žiakom a študentom a tým zníži o 50% a viac prítomnosť žiakov a študentov v škole z celkového počtu evidovaných žiakov a študentov v danom školskom roku, alebo inak obmedzí pohyb prítomných žiakov a študentov v škole, a tým zníži o 50% a viac prítomnosť žiakov a študentov v škole z celkového počtu evidovaných žiakov a študentov v danom školskom roku, poskytne nájomcovi 50% zľavu z dohodnutej výšky nájmu a z

prevádzkových nákladov (voda , kúrenie) počas celého obdobia závažného obmedzenia užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.

Článok VI

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 neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy, t.j. =48,27 € za mesiac na účet číslo **SK0881800000007000200004** , **VS :999122022**.
2. Prenajímateľ ako správca majetku štátu je oprávnený jednostranne zvýšiť (znížiť) výšku paušálnej platby za energie a služby v závislosti od rastu (zníženia) cien energií a služieb bez nutnosti uzavretia dodatku ku zmluve, len na základe písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.
3. Upratovanie priestorov bufetu, ako aj odvoz odpadkov si nájomca realizuje na vlastné náklady.
4. Poplatky za spotrebovanú elektrickú energiu sa nevyčísľujú, pretože nájomca uzatvorí zmluvu o dodávke elektrickej energie priamo s dodávateľom elektrickej energie, a to na obdobie najdlhšie do 31.12.2023 - bufet má samostatný elektromer. Po tomto termíne do zmluvného vzťahu s dodávateľom elektrickej energie namiesto nájomcu vstúpi prenájomca (správca majetku štátu), pričom nájomca bude platby za túto energiu refundovať prenájomcovi.
- 5.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia.

Nájomca sa zaväzuje, že:

1. bez súhlasu prenájomcu nevykoná v uvedených priestoroch žiadne stavebné úpravy,
2. v uvedených priestoroch bude dodržiavať hygienické predpisy a priestory bude udržiavať v čistote,
3. 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,
4. podľa Nariadenia vlády 362/2006 Z.z., §. 8, odstavec 5a) 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,
5. v plnej miere bude rešpektovať školský a organizačný poriadok Spojenej školy Novohradská a nenaruší jej chod,
6. 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),
7. ceny ponúkaného tovaru budú o 5 – 15 % nižšie ako v porovnateľných prevádzkach,
8. v plnom rozsahu preberá zodpovednosť za prípadné škody, ktoré vzniknú na jeho zariadení, resp. tovare,
9. bude vykonávať deratizáciu prenajatého priestoru 2 krát ročne na vlastné náklady.

Článok VIII.
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 VI. 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 IX.
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 X.
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 štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca, jeden prenajímateľ a jeden Ministerstvo financií SR.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom začiatku nájmu, nie však skôr, ako dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv SR.
4. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, rozumejú jej obsahu a túto skutočnosť potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave dňa 11.12.2022



prenajímateľ

SR - Spojená škola Novohradská 3, Bratislava
Mgr. Jana Trúsiková, PhD.
riaditeľka SŠ



nájomca

SR - G.MAL s.r.o.
Mgr. Ľubomíra Gubovská
konateľka

.....
Ministerstvo financií SR
Odbor majetkoprávny

Prílohy:

Výpis listu vlastníctva

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I k dátumu 21.09.2022

Výpočtový list