

Zmluva č. 01/2015/SMNDAG

o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Škola pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium**
Teplická 7, 831 02 Bratislava
IČO: 31 787 088
Zastúpená: PhDr. Jolanou Laznibatovou, CSc. – riaditeľkou školy
so súhlasom zriaďovateľa
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Janette Zimová**
Janette Zimová, Hlavná 1554/59, Veľké Úlany 925 22
IČO: 46295372
DIČ : 1072414178
Zapísaný v Živnostenskom registri Okresný úrad Galanta,
č. ŽR : 220-27875

So súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Pavlom Frešom - predseda BSK
(ďalej len „zriaďovateľ“)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len BSK) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľností – Škola pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium, Teplická 7, Bratislava, zapísanej v LV č. 4196, parcela č. 12143, súpisné č. 1377 , katastrálne územie Nové Mesto, Bratislava – m.č. Nové Mesto, vedený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Ružová dolina 27 Bratislava.
Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je fyzická osoba zapísaná v Živnostenskom registri. Kópia zo živnostenského registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory za účelom prevádzky školského bufetu o celkovej ploche 35 m² na prízemí budovy školy pri Škole pre mimoriadne nadané deti a Gymnázium na Skalickej č. 1 v Bratislave.
2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí úpravu prenajatého nebytového priestoru, aby spĺňal technické a hygienické podmienky pre prevádzku školského bufetu.

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytový priestor na účely – školský bufet.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 01.09.2015. Priestory na účely školského bufetu bude nájomca využívať každý pondelok až piatok v čase od 7.00 hod. do 15.00 hod.

Čl. VI.

Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom nasledovne:

Bufet 374 €/mesačne

2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, odvozu odpadkov, vodného a stočného. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií primerane upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Úpravy ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
4. V zmysle § 344 a ďalších obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

Čl. VII.
Ceny za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej platbe za energie a služby mesačne:

a) cena za elektrickú energiu	50,00 €
b) cena za dodávku tepla	15,00 €
c) cena za vodné a stočné	14,00 €
d) cena za služby (odvoz odpadu,)	8,00 €
SPOLU - mesačne	87,00 €

Čl. VIII.
Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energie a služby nasledovne:

1. Prenajímateľ v príslušnom mesiaci vystaví faktúry za **prenájom**, ktorú uhrádza nájomca prevodným príkazom do 14 dní od vystavenia faktúry **na príjmový účet prenájomcu č. 7000474806/8180 vedený v Štátnej pokladnici** a faktúru za **energie**, ktorú nájomca uhrádza prevodným príkazom do 14 dní od vystavenia faktúry **na účet 7000474814/8180 vedený v Štátnej pokladnici**. Za úhradu sa považuje deň pripísania vyúčtovanej sumy na účet prenájomcu.

Čl. IX.
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou v zmysle čl. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomcu na náhradu škody, ktorej sa môže prenájomca domáhať bez ohľadu na výšku zaplatennej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nevzniká dlžníkovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenájomcu.

Čl. X.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.

2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 319,39 €. Ustanovenia čl. IX. Bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok BSK do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok BSK zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.) ako ja na vykonanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebovaniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

13. Prenajímateľ neručí za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný strážiť a ochraňovať sám.
14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenájomateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby (do 31.12.2002 diskontnej sadzby) určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
16. Nájomca sa zaväzuje, že nebude poskytovať sortiment v rozpore s §8, ods.3, písm. a), vyhlášky MZ SR č 527/2007 Z.z.

Čl. XI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
 - a) na základe vzájomnej dohody
 - b) výpoveďou v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenájomateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleným predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie obdrží BSK.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje schválenie a podpis predsedu Bratislavského samosprávneho kraja.

V Bratislave dňa

Prenajímateľ.....
PhDr. Jolana Laznibatová, CSc.
riaditeľka

Zriaďovateľ:.....
Bratislavský samosprávny kraj
Ing. Pavol Frešo
predseda BSK

Prílohy: 1/ Výpis zo živnostenského registra