

Zmluva č. D/05/2016
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

Prenajíateľ: Stredná priemyselná škola elektrotechnická

Sídlo: Hálova 16, 851 01 Bratislava

Zastupuje: Ing. Iveta Šafránková, riaditeľka

IČO: 17327661

DIČ: 2020902191

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo príjmového účtu: SK1081800000007000474187

Číslo výdavkového účtu: SK8581800000007000474195

Nájomca: Miroslav Jahn

Sídlo: Lachova 26, 851 03 Bratislava

IČO: 37416201

Kontakt: oxa@oxa.sk ☎0915 622 222

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
Budova pre školstvo, na vzdelávanie (stavba s. č. 993 situovaná na p.č.3540), zapísaných v liste vlastníctva číslo 3258, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Petržalka 5. Prenajíateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je podľa § 10 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom BSK oprávnený prenechať ho do krátkodobého nájmu.
2. Nájomca je právnická osoba zaregistrovaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava, číslo živnostenského registra: 105-20271. Kópia výpisu zo Živnostenského registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory:
školská kuchyňa v budove SPŠE, Hálova 16, Bratislava s plochou 164,46 m².

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory **na výrobu jedál studenej a teplej kuchyne.**
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1. mája 2016 do 30. júna 2016.**

Čl. VI.
Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli **na mesačnom nájmom vo výške 685,27 eur.**
Výpočet ceny nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, vodného a stočného, tepla, zrážkovej vody. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Neakceptovanie ceny nájmu a/alebo výšky zálohy na služby poskytované s užívaním predmetu nájmu považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII.
Cena za energie a služby

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

| | | |
|--------------|-----------------------------------|---------------|
| a) | elektrina | 210,30 |
| b) | studená voda | 12,89 |
| c) | stočné | 12,73 |
| d) | teplá úžitková voda | 71,08 |
| e) | teplo | 124,73 |
| f) | zrážková voda | 3,29 |
| g) | odvoz a likvidácia odpadu | 0,00 |
| h) | upratovanie spoločných priestorov | 0,00 |
| Spolu | | 435,02 |

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 31. mája nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia.

Čl. VIII.
Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Zmluvné strany sa dohodli **na prvej splátke nájmu, energií a služieb za obdobie od 1. mája 2016 do 31. mája 2016 vo výške**
- | | |
|---------------------|-----------------|
| a) nájmné | 685,27 € |
| b) energie a služby | 435,02 € |
- s termínom úhrady **do 15. mája 2016** na uvedené účty prenajímateľa na základe faktúr.
2. Zmluvné strany sa dohodli **na druhej splátke nájmu, energií a služieb za obdobie od 1. júna 2016 do 30. júna 2016 vo výške**
- | | |
|---------------------|-----------------|
| c) nájmné | 685,27 € |
| d) energie a služby | 435,02 € |
- s termínom úhrady **do 15. júna 2016** na uvedené účty prenajímateľa na základe faktúr.

Čl. IX.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a zálohových platieb za energie a služby v zmysle čl. VI. a čl. VII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 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 prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova 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 strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ zápisnične odovzdá nájomcovi nebytové priestory najskôr 4. apríla 2016. Odo dňa prevzatia do 30. apríla 2016 má nájomca a ním poverené osoby právo vstupovať do nebytových priestorov za účelom prípravy priestorov na riadne užívanie v súlade s predmetom podnikania a touto zmluvou (maľovanie, inštalácia strojov, pripojenie na odber plynu, povinné revízie a hygienická kontrola). Za uvedené obdobie je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi náklady za energie na základe odpočtu meradiel odberu.
2. 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.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady odvoz a likvidáciu odpadu, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním prenajatého priestoru.
4. 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.
5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nemôže vykonať 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.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
9. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
10. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

11. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
12. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
13. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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.
14. Nájomca má právo primerane využívať prístupové chodby a schodištia v bloku A1 budovy prenajímateľa.
15. Nájomca zodpovedá v prenajatých priestoroch a ďalších priestoroch, ktoré využíva v budove prenajímateľa (prístupové chodby, schodištia) v plnom rozsahu za dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
16. 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 prenajímateľ 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 pracovné dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
18. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu p. a. (nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z.). Sadzba úrokov z omeškania je ročná. Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
19. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. XI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Prenájom sa končí dňom 30. jún 2016.
2. 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 prenajímateľ zádržné právo voči hnuiteľným 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 schváleného 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ, a 2 vyhotovenia dostane nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave,

.....
nájomca
Miroslav Jahn

.....
prenajímateľ
Ing. Iveta Šafránková
riaditeľka
SPŠE, Hálova 16, Bratislava

Prílohy

1. *Výpis zo Živnostenského registra*
2. *Výpočtový list*