

Zmluva č. 1/2010 **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 úžitkového výtvarníctva Josefa Vydru
Dúbravská cesta 11, 845 32 Bratislava
Zastúpená : akad. maliar Milan Pagáč – riaditeľ
IČO : 30775329
DIČ : 2020814609
Bankové spojenie : OTP BANKA Slovensko
Č.účtu : 8237643/5200 – nájomné
8237651/5200 - vedľajšie náklady

Nájomca: Igor Goruša – I.E.G. stravovacie služby
Tomášikova 28, 821 01 Bratislava
Zastúpená : Igor Goruša - majiteľ
IČO : 11707402
DIČ : 1020261121

Bankové spojenie : VÚB BANKA , Bratislava
Č. účtu : 42842-062/0200

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25, P.O.BOX 106
Zastúpený: Ing. Pavol Frešo – predseda

Čl. II. **Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: stavba s.č. 3254 situovaná na parcele č. 2530/23, zapísanej v liste vlastníctva číslo 1712, ktorý vedie Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Ružová dolina 27, Bratislave pre územie Karlová Ves. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Galanta, č. 202-7484. Fotokópia výpisu zo živnostenského registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory

- miestnosti :bufet, výdajňa stravy , sociálne zariadenie o celkovej výmere 211,8 m².
- Ide o nebytové priestory na prízemí budovy „A“ prenajímateľa.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na poskytovanie stravovacích služieb pre žiakov a zamestnancov školy /výdaj obedov/ a predajnú činnosť školského bufetu vyplývajúci z predmetu jeho činnosti.
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

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. februára 2010. *JAVŤKA*

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom nasledovne:
Výdajňa stravy + bufet + sociálne zariadenia 829,85 EURO/25.000,- Sk/
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 na prevádzke bufetu + výdajne stravy na obdobie školského roka , t.j. nájomné + vedľajšie náklady budú účtované v rozsahu 10 mesiacov v bežnom roku.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajíateľa.

5. 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.

6. V cene nájmu je zahrnuté aj zariadenie bufetu a výdajne jedál – príloha č. 2

Čl. VII.

Cena za energie a služby

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

a) cena za elektrickú energiu štvrťročne	16,60 EURO/500,- Sk/
b) cena za dodávku tepla štvrťročne	6,64 EURO/200,- Sk/
c) cena za TÚV štvrťročne	6,64 EURO/200,-Sk/
d) cena za vodné a stočné štvrťročne	3,32 EURO/100,- Sk/
e) cena za služby -odvoz odpadu	1,66 EURO/ 50,- Sk/
štvrťročne SPOLU:	34,86 EURO /1.050,-Sk/

Celková úhrada za energie, dodávku tepla, TÚV, vodné a stočné a poskytnuté služby za jeden rok je 139,44 EURO / 4.200,- Sk/.

2. Prenajíateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 31. mája nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajíateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajíateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 14 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajíateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby štvrťročne, a to vopred, vždy do 25. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka vo výške

a) Nájomné	207,46 EURO/6.250,- Sk/
b) energie a služby	34,86 EURO/1.050,- Sk/

na účet prenajíateľa na základe faktúry.

2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 01.02.2010 do 30.04.2010 vo výške
 - a) nájomné 207,46 EURO/6.250,- Sk/
 - b) energie a služby 34,86 EURO/1.050,- Sk/s termínom úhrady do 25.02.2010 na účet prenajímateľa na základe faktúry.
3. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. IX.

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./vybavenie výdajne jedál hnutelným majetkom tvorí prílohu tejto zmluvy/
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. Nájomca zabezpečí vybavenie bufetu a výdajne jedál taniermi, príbormi, pohármi, táckami atď. na vlastné náklady. Prevádzku výdajne jedál a bufetu zabezpečí na vlastné náklady svojimi zamestnancami. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie hygieny v priestore jedálne počas prevádzky bufetu a výdaja stravy.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. 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,- €. 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 Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. 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.

10. 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.
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 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 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške základnej úrokovej 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.
14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
15. Nájomca sa zaväzuje, že nebude poskytovať sortiment v rozpore s § 8, odst. 3, písm. a vyhlášky MZ SR č. 527/2007 Z.z.

Čl. X.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace 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 prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XI. 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 piatich 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 predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa 1 FEB. 2010



Príloha:

1. Kópia výpisu zo živnostenského registra
2. Zoznam hnutelného majetku v bufete a výdajni jedál

OBVODNÝ ÚRAD V GALANTE

odbor živnostenského podnikania
Mierové námestie 1, 924 36 Galanta

Živnostenský register č. 202-7484

V Galante 03. 09. 2008



VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Údaje o podnikateľovi

Obchodné meno: **Igor Goruša - I.E.G. stravovacie služby**
Pridelené IČO: **11 707 402**
Miesto podnikania: **Tomašíkova 28, 821 01 Bratislava - Ružinov**

Aktuálny stav : stav rozhodnutia

Predmet(y) podnikania

Nákup a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti formou maloobchodu a veľkoobchodu;

Vznik živnostenského oprávnenia: 13. 3. 1996
Stav : stav rozhodnutia
Prevádzkareň: Trnavská 112, Bratislava - Ružinov
Prevádzkareň: Tomašíkova 28, Bratislava - Ružinov
Prevádzkareň: Stromová 1, Bratislava - Nové Mesto
Prevádzkareň: Saratovská 2/A, Bratislava - Dúbravka
Prevádzkareň: Bullova 2, Bratislava - Dúbravka
Prevádzkareň: Chlumeckého 4, 827 45 Bratislava - Ružinov
Prevádzkareň: Junácka 1, 832 91 Bratislava - Nové Mesto
Prevádzkareň: Botanická 17, Bratislava - Dúbravka
Prevádzkareň: Matúškova 21, Bratislava - Nové Mesto
Prevádzkareň: Karloveská 63, Bratislava - Karlova Ves
Prevádzkareň: Karloveská 34, Bratislava - Staré Mesto
Prevádzkareň: Saratovská 3/A, Bratislava - Dúbravka
Prevádzkareň: Záhradnícka 31, Bratislava - Staré Mesto
Prevádzkareň: Nobelova 34, Bratislava - Nové Mesto
Prevádzkareň: Karloveská 2 pov. Dunaja, Bratislava - Karlova Ves
Prevádzkareň: Miletičova 42, Bratislava - Podunajské Biskupice
Prevádzkareň: Horná 77, Banská Bystrica
Prevádzkareň: Budatínska 30, 850 07 Bratislava - Petržalka
Prevádzkareň: Blumentálska 19, 816 13 Bratislava - Staré Mesto
Prevádzkareň: Kukučínová 52, 831 02 Bratislava - Nové Mesto
Prevádzkareň: Bojnícka (T Com Žabí Majer) 16, 831 03 Bratislava -
Nové Mesto
Prevádzkareň: Pluhová 2, 831 03 Bratislava - Nové Mesto

Príloha č. 2

Zoznam hnutel'ného majetku v bufete a výdajni jedál :

Bufet :

2 ks stôl
1 ks chladiaci pult
1 ks regál
1 ks chladiaca vitrína
1 ks elektrický krájač

Výdajňa jedál :

6 ks stoly
1 ks váha
4 ks regále
2 ks ohrievací pult
1 ks ohrievacia stolica
1 ks elektrická rúra
2 ks dres
1 ks umývačka riadu
1 ks elektrický bojler