

**Zmluva č. 2/ 2017
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:	Stredná odborná škola
Trvale sídlom:	Račianska č.105 831 02 Bratislava
V zastúpení :	Ing. Jankou Barkolovou, riaditeľkou školy
IČO :	17314895
DIČ :	2020887748
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu (IBAN):	SK64 8180 0000 0070 0047 5446
Nájomca:	Lýdia Bugajová rod. Svrčeková
Trvale sídlom:	Banšelova 1774/8 821 04 Bratislava
IČO :	43107621
DIČ :	1077137182
Bankové spojenie:	
Číslo účtu :	

**Čl. II.
Úvodné ustanovenia**

1.

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: Budova označená súpisným číslom 1521 na parcele číslo 13132/2, zapísaná v liste vlastníctva číslo 4196, ktorý vedie Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, pre katastrálne územie Nové Mesto.

Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2.

Nájomca je fyzická osoba podnikajúca na základe živnostenského listu nadobudnutého právoplatnosti dňa 12.4.2006.

Fotokópia živnostenského listu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o celkovej výmere 14,52 m².
Ide o nebytové priestory na prízemí administratívnej budovy prenajímateľa.

Čl. IV. Účel nájmu

1.
Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel :zriadenia a prevádzkovania školského bufetu

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 určitú a to od 01.01.2017 do 31.03.2017.

Čl. VI. Cena nájmu

1.
Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájomného 90,00 € mesačne .

2.
V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie vrátnice, upratovanie spoločných priestorov (schodíšť, priestorov vestibulu). Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII a sú prílohou č.1 tejto zmluvy.

3.
V cene nájomného nie je zahrnuté hovorné a poplatky za používanie štátnych a klapkových telefónnych liniek. Tieto náklady bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi na základe skutočných nabehnutých nákladov.

4.

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ 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.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.

5.

V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptovanie úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

Čl. VII.

Cena za energie a služby

1.

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

a) cena za elektrickú energiu mesačne	38,00 €
b) cena za dodávku tepla + TUV mesačne	11,00 €
c) cena za vodné a stočné, zrážky mesačne	10,00 €
e) cena za služby (odvoz odpadu, vrátnica ...) mesačne	21,00 €

mesačne SPOLU:80,00 €

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu a služieb

1.

Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby do lehoty splatnosti vystavenej faktúry prenajímateľa.

2.

Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 01.01.2017 do 31.03.2017 vo výške

a) nájomné	90,00 €
b) energie a služby	80,00 €
spolu:	170,00 €

s termínom úhrady do 20.- ho príslušného mesiaca na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.

Čl. IX. Zmluvná pokuta

1.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VIII. 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 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 vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.000,00 €. 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 zriaďiť 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.

Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

14.

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. (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 prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. XI.
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 1 mesiac 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 nájomom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenájomca 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 , 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 obdrží prenájomca, 2 vyhotovenia nájomca .

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 1.1.2017

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
RÁČIANSKA 105
881 02 BRATISLAVA

nájomca


.....

prenájomca


.....

OBVODNÝ ÚRAD V BRATISLAVE

odbor živnostenského podnikania
Staromestská 6, 814 40 Bratislava

č. OŽP-A/2006/15108-2/CR1
č. živnostenského registra 110-159971

V Bratislave 10. 04. 2006

Rozhodnutie nadobúda právoplatnosť
12. 04. 2006



ŽIVNOSTENSKÝ LIST

Podľa § 66b, § 10 ods. 1, § 47 ods. 1, 2, 3, 8 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a § 6 ods. 2, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, sa osvedčuje vznik živnostenského oprávnenia pre podnikateľa

Obchodné meno: **Lýdia Bugajová**
Miesto podnikania: **Banšelova 8, 821 04 Bratislava - Ružinov**
Pridelené IČO: **43 107 621**

Osobné údaje

Meno a priezvisko: **Lýdia Bugajová**
Rodné číslo: **695812/6065**
Bydlisko: **Banšelova 8, 821 04 Bratislava - Ružinov**

na vykonávanie ohlasovacej živnosti

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
2. Predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov
3. Predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál

Vznik živnostenského oprávnenia: 01. 09. 2006

Odôvodnenie

Živnostenský list je vydaný na základe ohlásenia živností uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, ktoré podal(a) Lýdia Bugajová na Obvodný úrad v Bratislave dňa 05. 04. 2006, po preskúmaní splnenia podmienok určených zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

