**Zmluva č. 012/2020/OV**

**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 technická

Vranovská 4, 851 02 Bratislava

Zastúpený : Ing. Felixom Döménym, riaditeľom SOŠ

I Č O : 17 050 332

bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

IBAN : SK05 8180 0070 0047 3889

Osoba oprávnená konať

v mene subjektu: Mgr. Petra Pavelková, zástupkyňa riaditeľa na základe poverenia udeleného riaditeľom školy zo dňa 1.7.2019

Kontaktný mail: [zastupca.skola.sosvranovska@gmail.com](mailto:zastupca.skola.sosvranovska@gmail.com)

Telefonický kontakt: 0904 856 571

Kontaktná osoba vo veciach

ekonomických: Mgr. Rita Dostálová, vedúca ekonomického oddelenia

[ekonom.sosvranovska@gmail.com](mailto:ekonom.sosvranovska@gmail.com)

**Nájomca: FIBI TMS, s. r. o.**

Ševčenkova 33, 851 01 Bratislava

I Č O : 46206850

DIČ : 2023294174

IČ DPH : SK2023294174

bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava

IBAN: SK37 1100 0000 0029 4707 4894

Osoba oprávnená konať v mene subjektu: Silvia Remeníková Bozáňová - konateľka

Kontaktný mail: [info@bradrzfood.sk](mailto:info@bradrzfood.sk)

Telefonický kontakt: 0911 777 212. p. Matej Remeník

**Čl. II.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: pozemkov a budovy súpisné číslo 2708 na Vranovskej ul. č. 4 v Bratislave, zapísaných v liste vlastníctva číslo 2140, parcela č. 5574/1, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 217, Bratislava pre katastrálne územie Petržalka. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Prenajímateľ je rozpočtová organizácia, zriadená Bratislavským samosprávnym krajom pod číslom OKŠ - 002/2002. Deň vzniku: 01.04.2002.

Nájomca je právnická osoba – s.r.o., zapísaná v Obchodnom registri Slovenskej republiky, Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 73686/B

**Čl. III.**

**Predmet zmluvy**

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:

1. **nebytové priestory** na prízemí budovy školy, postavenej na pozemku parc. č. 5574/1 s výmerou 2849 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, stavba súp. č. 2708

Prenajímané nebytové priestory na prízemí školy tvoria:

- školský kuchynský blok 87,00 m2

- jedáleň 220, 57 m2

- miestnosť č. 3 a 4 (bufet, sklad, šatňa) 17,19 m2 + 17,19 m2

b) **garáž** o výmere 20 m2v areáli vyhlasovateľa, postavená na pozemku parc.č. 5574/1, s výmerou 2849 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, stavba súp. č. 2708, v areáli školy v tesnej blízkosti vstupu do kuchyne.

c) **zastrešené parkovacie státie** o výmere 34,65 m2 v areáli vyhlasovateľa na pozemku parc.č. 5574/1, s výmerou 2849 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, stavba súp. č. 2708, vedľa garáže uvedenej v predchádzajúcom bode.

Nájomca bude mať za účelom príjazdu k  zastrešenej parkovacej ploche a garáži a za účelom zásobovania právo prejazdu po parcele číslo: 5575/2 cez rampu a bránu do areálu. Odplata za užívanie tohto prejazdu bude zahrnutá v nájomnom.

Celková výmera podlahovej plochy prenajímaných nebytových priestorov je 396,60 m2 .

d) **hnuteľný majetok** tvoriaci zariadenie a vybavenie nebytových priestorov

- 52 ks jedálenských stolov, 118 ks stoličiek

- umývačka riadu nachádzajúca sa v kuchynskom bloku školy

**Čl. IV.**

**Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov na poskytovanie stravovacích a bufetových služieb pre zamestnancov a žiakov školy, pre žiakov ubytovaných na internátoch školy, príp. pre tretie osoby zdržujúce sa v sídle školy na základe zmluvy o nájme, zmluvy o dielo, objednávky na dodanie práce alebo služieb, ak tieto osoby o to požiadajú.
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 27.08.2020 do 31.08.2020 po sebe idúcich dní, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

**Čl. VI.**

**Cena nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na dennom nájomnom vo výške 66,- €/denne za celý predmet nájmu.

Suma nájmu za 5-dňový prenájom nebytového priestoru je 330.- €.

1. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z cien za dodávku elektrickej energie, dodávku studenej vody a teplej ÚV, za teplo, stočné, zrážkovú vodu a odvoz odpadu. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.

**Čl. VII.**

**Cena za energie a služby**

1. Zmluvné stany sa dohodli na úhrade ceny za energie a služby paušálne nasledovne:

- elektrická energia 50,00 €

studená voda 3,75 €

stočné 3,75 €

teplá úžitková voda 16,00 €

odvoz odpadu 7,50 €

1. Celková suma na úhradu za energie a služby je 81,00 € za 5-dňový prenájom bez dodatočného vyúčtovania.

**Čl. VIII.**

**Spôsob úhrady nájmu a služieb**

1. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné a cenu za služby a energie najneskôr v prvý deň platnosti zmluvy na účet prenajímateľa na základe faktúry.

**Čl. IX.**

**Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo úhradou za služby 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 si kľúče od prenajímaného priestoru prevezme proti podpisu v deň podpisu zmluvy, kľúče vráti v posledný deň nájmu do 18:00 na vrátnicu školy.
3. 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.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. 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.
6. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
8. 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 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.

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 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, 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 prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity,

ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

16. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup do prenajatých priestorov len osobám, ktorých menuje nájomca. Menný zoznam osôb s povolením prístupu bude uložený na vrátnici školy, kde si tieto osoby vyzdvihnú kľúče od prenajatých priestorov. Posledný deň nájmu budú kľúče odovzdané na vrátnicu do 18:00 hod.

**Čl. XI.**

**Skončenie nájmu nebytových priestorov**

* 1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
* na základe vzájomnej dohody,
* výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
  1. 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 hnuteľným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

**Čl. XII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva bude zverejnená na webovej stránke správcu nehnuteľnosti, teda prenajímateľa.
2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
3. 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.
4. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.
5. 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v  troch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa 17.08.2020

prenajímateľ nájomca

Mgr. Petra Pavelková Silvia Remeníková Bozáňová

zástupkyňa riaditeľa školy konateľka