

rohu chodby oproti schodisku na prízemí školského pavilónu „B“ o celkovej výmere 2 m².

Článok IV. Účel nájmu

- 1) Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na prevádzkovanie 1 ks občerstvovacieho automatu na teplé nápoje (vrátane manipulačného priestoru) pre žiakov a zamestnancov Spojenej školy tak, ako to vyplýva 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.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nasledujúce služby spojené s prenájomom školských priestorov:
 - a. odvoz a likvidáciu domového odpadu,
 - b. dodávku studenej vody,
 - c. dodávku elektrickej energie.

Článok V. Doba nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 1. 12..2015.

Článok VI. Cena nájmu

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 35,- eur/m² ročne, pričom celková výška nájmu predstavuje čiastku 70,- eur, slovom –osemdesiat– eur za rok.
- 2) V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, odvozu odpadkov a dodávky vody.
- 3) 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 informovať nájomcu o zvýšení nájomného písomne. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslani 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.

Článok VII. Cena za energie a služby

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energie a služby polročne:

Zmluva č. 2/2015

o nájme uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, 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: Spojená škola, Tokajicka 24, 821 03 Bratislava
Zastúpená: RNDr. Miroslav Marušic, riaditeľ školy
IČO: 30866499
DIČ: 2022233719
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
Číslo účtu: 7000473504/8180

Nájomca: Vendea, s.r.o., Kukučínova 52, 831 03 Bratislava
Zastúpená: p. Ivan Mader
IČO: 35 887 281
DIČ: 2021837103
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2623028121/1100

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

- 1) Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len BSK) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: školský pavilón „B“, súpisné číslo 97, parcelné číslo 15646/2, zapísaný v liste vlastníctva číslo 5507, ktorý vedie Správa katastra pre hl. m. SR Bratislavu, Ružová dolina 27, Bratislava, pre katastrálne územie Ružinov. Prenajíateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho do nájmu.
- 2) Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri. Fotokópia výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro vložka č. 31865/B tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok III.

Predmet nájmu

- 1) Spojená škola, Tokajicka 24, 821 03 Bratislava ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor v pravom

a. odvoz a likvidácia domového odpadu	16,60 eur
b. dodávka vody	15,00 eur
c. elektrická energia	45,00 eur
Polročne spolu	76,60 eur

- 2) Kalkulácia nákladov za poskytované služby, ktoré sú spojené s prenájomom predmetných priestorov tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 30. apríla 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. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 13 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatený vyúčtovaním.

Článok VIII.

Spôsob úhrady nájmu a služieb

- 1) Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby polročne, a to vopred, vždy do 25. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho polroka vo výške:

a) nájomné	35,00 eur
b) energie a služby	76,60 eur

na účet prenajímateľa na základe faktúry.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 1.12.2015 do 31.12.2015 vo výške:

a) nájomné	5,80 eur
b) energie a služby	12,80 eur

s termínom úhrady do 15.10.2015 na účet prenajímateľa na základe faktúry.

Čl. IX.

Zmluvná pokuta

- 1) Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a služieb v zmysle čl. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením 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. Zaplataením 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.

Článok X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave v akom sa tieto nachádzajú, nájomcovi je stav prenajatých priestorov známy.

- 2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých priestorov.
- 3) Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
- 4) Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať prenajaté školské priestory len v rozsahu a za účelom stanoveným v tejto nájomnej zmluve,
 - nepredávať v automate alkoholické a kofeín obsahujúce nápoje,
 - pri obsluhu automatu rešpektovať prevádzkový režim budovy prenajímateľa,
 - dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy platné pre objekty Spojenej školy ako i zásady hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - vykonávať obvyklú údržbu prenajatých školských priestorov na vlastné náklady,
 - oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vznik havárie ako i potrebu všetkých nevyhnutných opráv, ktoré patria do kompetencie prenajímateľa,
 - vykonávať akékoľvek úpravy prenajatých priestorov na vlastné náklady a len so súhlasom prenajímateľa,
 - uhradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorú spôsobí užívaním prenajatých priestorov do 10 dní od jej vyčíslenia.
- 5) 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.
- 6) Nájomca nemôže na majetok BSK zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 7) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 8) Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov platných pre prevádzkovanie činností vymedzených touto zmluvou.
- 9) Prípadné poistenie prevádzky nápojového automatu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 10) Sortiment tovaru určia zmluvné strany v súlade s § 8 ods. 5 písm. a) NV SR č.362/2006 Z. z.. tak, aby vyhovoval možnostiam inštalovaného automatu a potrebám žiakov.
- 11) 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.
- 12) Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň vypovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na

- 13) náklady a zodpovednosť nájomcu. V takomto 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.
- 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 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.
- 16) V čase školských prázdnin odpojí nájomca nápojový automat od zdrojov energie a uvedie ho mimo prevádzku.

Článok XI.

Skončenie prenájmu školských priestorov

- 1) Zmluvné strany môžu ukončiť túto zmluvu kedykoľvek vzájomnou dohodou alebo výpoveďou.
- 2) Výpovedná lehota je dva 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 nájomom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Článok 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. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zúčastnených strán obdrží po jednom exemplári.

- 4) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa nevyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave
A. 12. 2011

V Bratislave

.....
RNDr. Miroslav Marušic
riaditeľ Spojenej školy
prenajímateľ

.....
Ivan Mader
konateľ Vendea s.r.o.
nájomca