

# Zmluva č. 272/2018

## 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:** Gymnázium Jána Papánka  
so sídlom: Vazovova 6, 811 07 Bratislava–mestská časť Staré Mesto  
v zastúpení: PaedDr. Gabriela Barčiaková, PhD., riaditeľka / štatutárny zástupca  
IČO: 17337046  
DIČ: 2020850194  
Bankové spojenie:  
Štátna pokladnica čísla účtov:  
Číslo telefónu: 02/57789811  
Emailová adresa: barciakova@vazka.sk  
(ďalej len prenájomca)

a

**Nájomca:** AAA Trade, s.r.o.  
so sídlom: Nová 15, 902 03 Pezinok  
v zastúpení: Zsolt Tornyai  
IČO: 45354987  
DIČ:  
IČ DPH: SK2022950512  
Číslo telefónu: +421 948 287 879  
Emailová adresa: ztornyai@gmail.com  
(ďalej len nájomca)

### Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: budova Gymnázia Jána Papánka, Vazovova 6 v Bratislave. Prenajíateľ je správcou vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

### Čl. III. Predmet zmluvy

Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory: - **školský bufet, WC** prináležiace ku Gymnázium Jána Papánka, Vazovova 6, Bratislava.

## **Čl. IV. Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel: **príprava a poskytovanie bufetovej stravy** výlučne pre žiakov a zamestnancov Gymnázia Jána Papánka na Vazovovej 6 v Bratislave vo forme bufetu. Poskytovanie rýchleho občerstvenia vo forme pečiva, ovocia, mliečnych výrobkov, pochutín pre žiakov v priebehu vyučovacieho dňa.
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 od 23.4.2018 do 30.6.2018 a v časových termínoch:

- **každý pracovný deň**

nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

Priestory sú v prenájme na dobu určitú a to **10 týždňov** počnúc dňom **23.4.2018** do **30.6.2018**

## **Čl. VI. Cena nájmu**

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 100 eur/mesiac.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo cenu nájomného 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.
3. 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.

## **Čl. VII. Cena za energie a služby**

Konečná suma za prenájom školského bufetu spolu s energiami je **100,- €/ mesiac**

## **Čl. VIII. Spôsob úhrady nájmu a služieb**

Faktúra bude vystavená po ukončení nájomnej zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť faktúru po vystavení v lehote splatnosti do 14 dní. Cena za prenájom bude uhradená na č. ú. SK15 8180 0000 0070 0047 2157

## Čl. IX. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného 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 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 vstave 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 neprímeraným 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 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.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
6. 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.
7. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
8. 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.
9. 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.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

11. Po skončení prenájmu nájomca 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 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 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.
14. 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,
  - uplynutím dojednanej doby,
  - zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
  - výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb,
  - výpoveďou zo strany poskytovateľa pri porušovaní prevádzkového poriadku záujemcom.
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 hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

## **Čl. XII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do skončenia doby nájmu vrátením predmetu nájmu prenajímateľovi.
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. Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za dodržiavanie zásad bezpečnosti a ochrany zdravia. Zodpovedá za škody vzniknuté na osobných veciach, zdraví a životoch osôb, prítomných v prenajatých priestoroch v čase prenájmu.

4. 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.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili vtiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.
7. 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 dňa 12.4.2018

.....  
nájomca

.....  
prenajímateľ