

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení v spojení s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov medzi týmito subjektmi:

Prenajímateľ:

SR- Gymnázium, Párovská 1, Nitra

so sídlom v Nitre, Párovská ulica č. 1

PSČ: 950 50

IČO: 000 160 253

DIČ: 2021246601

Číslo účtu: 7 0000 99532/8180 – príjmový

7 0000 99559/8180 – výdavkový

v zastúpení riaditeľom školy Mgr. Martinom Chudíkom

Nájomca:

Obchodné meno: Esca, s.r.o.

Sídlo: Stračia 23, 949 01 Nitra

IČO: 46482253

konateľ: Andrej Jokai

Zápis v obch. registri: Vložka č. 30527/N

I. Predmet zmluvy a účel zmluvy

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor - miestnosť č. 122 o výmere 28 m² na prvom podlaží budovy Gymnázia, Párovská 1, Nitra, so súpisným č. 1364, situovanej na pozemkoch parcela C KN č. 850 a parcela C KN č. 851, nachádzajúca sa v zastavanom území obce Nitra, katastrálne územie Nitra, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra na liste vlastníctva č. 2113 v celosti.
2. Účelom nájmu je dočasné užívanie miestnosti č. 122 na prevádzkovanie školského bufetu.
 - Nájomca môže miestnosť používať na prevádzkovanie bufetu, ktorý počas školského roka bude poskytovať možnosť občerstvenia pre žiakov a zamestnancov školy v sortimente zodpovedajúcom požiadavkám pre stravovanie mládeže. Zároveň sa nájomca zaväzuje, že prenajatý priestor sa nebude využívať na iné účely a prevádzka bufetu bude zabezpečená každodenne počas školského vyučovania.
 - Prenajímateľ súhlasí s predajom tovaru aj iným osobám, ale len počas akcií poriadaných v škole v mimovyučovacom čase, keď nebude zariadenie využívané žiakmi, resp. zamestnancami školy (mimo prestávok vo vyučovaní).

II. Čas trvania nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - na 60 mesiacov (5 rokov) od dňa účinnosti zmluvy.

III. Spôsob užívania

1. Pri užívaní priestoru školského bufetu budú dodržiavané všetky pravidlá o bezpečnosti a ochrane zdravia, protipožiarne opatrenia a školský poriadok.

2. Čas užívania je dohodnutý na obdobie celého školského roka (10 mesiacov), každý pracovný deň v týždni počas vyučovania od 7,30 hod. do 15,00 hod..

IV. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za užívanie miestnosti č. 122 bolo určené najvyššou ponukou – trhovou cenou v rámci ponukového konania a následnou dohodou zmluvných strán (za plochu 28 m²) vo výške 28,00 €/m² za školský rok (10 mesiacov) užívania nájomcom.
2. Nájomné sa bude platiť polročne. Podkladom pre platenie nájmu je táto zmluva a faktúra zaslaná nájomcovi prenajímateľom s určenou dobou splatnosti.
3. Nájomca zaplatí nájomné prevodom zo svojho účtu na príjmový účet prenajímateľa podľa zaslanej faktúry.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien nájmov porovnateľných priestorov alebo od rastu indexu spotrebiteľských cien.

V. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Okrem základného nájomného bude nájomca platiť cenu služieb a prevádzkových nákladov:
 - a) elektrická energia = 56,00 €/školský rok,
 - b) vodné a stočné = 28,00 €/školský rok.
2. Cenu služieb zaplatí nájomca na základe zaslanej faktúry s určenou dobou splatnosti na výdavkový účet prenajímateľa za každý polrok.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť ceny služieb, ak dôjde k zmene cenových predpisov alebo k zmene cien poskytovaných médií, resp. v súvislosti s každoročným vyúčtovaním skutočných prevádzkových nákladov školy.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ

a) sa zaväzuje:

- poskytnúť k účelom naplnenia tejto zmluvy **uvedenú miestnosť č. 122** v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a **sprístupniť ju** v dohodnutom čase,
- umožniť nájomcovi rovnocenne používať **spoločné priestory** t.j. chodbu, dolné respírium a WC na prvom podlaží školy.

b) prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek **kontrolovať**, či nájomca užíva priestory riadne a dohodnutým spôsobom.

Nájomca

a) sa zaväzuje:

- používať uvedenú miestnosť č. 122 výhradne **na prevádzkovanie bufetu** a to len v dohodnutom čase a dohodnutým spôsobom,
- udržiavať priestor školského bufetu i jeho **okolie v takom stave**, aby vyhovovalo hygienickým normám a nebolo **ohrozované zdravie** užívateľov,
- nevyužívať okolie bufetu na skladovanie ani **odkladanie obalov** alebo iných materiálov spojených s predajom tovaru,
- znášať náklady spojené s udržovaním bufetu **v užívaní schopnom stave**, v čistote a v poriadku, upratovať miestnosť č. 122,
- upraviť vnútorný priestor bufetu tak, aby sa vytvorilo **príjemné prostredie** na kultúrne posedenie počas konzumácie zakúpených tovarov,
- nepredávať žiakom školy alkoholické nápoje, cigarety, **prípadne tovar**, ktorý nie je vhodný pre mládež a mohol by ohroziť **ich zdravie**, alebo zdravý duševný vývoj,
- zodpovedať v plnom rozsahu za prenajatý priestor a jeho prípadné poškodenie v plnej výške uhradiť na vlastné náklady,
- platiť včas nájomné a cenu služieb,
- počas celej doby nájmu v prenajatom priestore **dodržiavať**:
 - protipožiarne opatrenia,
 - predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
 - zákaz podávania konzumácie alkoholických nápojov,
 - zákaz fajčiť a používať akékoľvek omamné prostriedky,

- Školský poriadok vrátane hygienických zásad.
- b) Nájomca má právo rokovať podrobne o veciach súvisiacich s nájmom s riaditeľom školy.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájomná doba skončí uplynutím dohodnutého času nájmu.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno platnú zmluvu o nájme ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo jednostranne písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Zmluvu môže prenajímateľ vypovedať aj z dôvodu, že prenajaté priestory naliehavo potrebuje na plnenie svojich úloh.
4. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

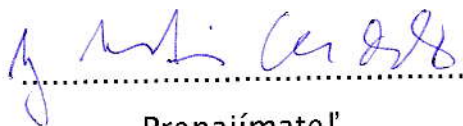
VIII. Záverečné ustanovenia

1. Na vzťahy zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa primerane použijú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmeny a doplnenie zmluvy možno vykonať len písomnými dodatkami na základe súhlasu jej účastníkov.
3. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov (právnych, ekonomických, cenových) zosúladiť obsah tejto zmluvy do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
4. Zmluva, v zmysle § 13, ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov, nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu s jej uzatvorením od Ministerstva financií SR.

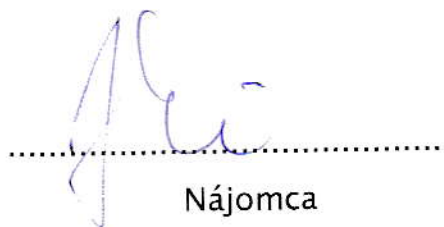
5. Zmluva, podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení zákona NR SR č. 546/2010 Z.z., nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
7. Zmluva je napísaná v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a dve nájomca.

Nitra, 8. september 2015





Prenajímateľ



Nájomca

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov


s ú h l a s í

s nájomnou zmluvou uzavretou dňa 08.09.2015, medzi Slovenskou republikou, správcom Gymnázium, so sídlom: Párovská 1, 950 50 Nitra, IČO: 00 160 253 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou esca, s. r. o., so sídlom: Stračia 23, 949 01 Nitra, IČO: 46 482 253 ako nájomcom, predmetom ktorej je nebytový priestor o výmere 28 m² (miestnosť č. 122) nachádzajúci sa na prvom podlaží budovy Gymnázia na Párovskej ulici 1 v Nitre, v katastri nehnuteľností vedenej ako stavba (gymnázium) súpis. č. 1364, postavená na pozemku par. C – KN č. 850 a par. C – KN č. 851 zapísaná na LV č. 2113 v kat. území Nitra, obec Nitra, okres Nitra, na dobu určitú – päť rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

V Bratislave 28.10.2015

K spisu číslo: MF/21403/2015-821




JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho