



Obchodná akadémia Imricha Karvaša Bratislava  
Hrobákova 11, 851 02 Bratislava

---

# Z m l u v a č. 2/2013

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 278/1993  
Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Slovenská republika

v správe

**Obchodná akadémia Imricha Karvaša Bratislava**, Hrobákova 11, 851 02 Bratislava

zastúpená Ing. Stanislavom Papánkom, riaditeľom

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č.ú.: 7000123926/8180

IČO: 30775426

so súhlasom zriaďovateľa Okresného úradu Bratislava, odboru školstva  
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca:

**Anna Maríková - Závodná jedáleň Olšovská**

**trvale bytom:** Plavecké Podhradie 263, 906 36 Plavecké Podhradie

Bankové spojenie: VÚB Bratislava-mesto

č.ú.: 1696442054/0200

IČO: 40 641 333

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

I.

### **Predmet a účel nájmu**

- 1) Predmetom nájmu sú nebytové priestory – výdajná časť školskej jedálne (kuchyne) - o celkovej výmere 94 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v budove Obchodnej akadémie Imricha Karvaša Bratislava, postavenej na parcele č. 967, súpisné číslo 2467, katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V., obec Bratislava-m. č. Petržalka, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva číslo 3 606, ktoré sú podľa zákona číslo 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov ako nehnuteľný majetok správcu.
- 2) Nájomca bude uvedený nebytový priestor využívať ako súkromnú výdajnú školskú jedáleň pre zamestnancov a žiakov Obchodnej akadémie Imricha Karvaša Bratislava v rozsahu 5 hodín denne, pondelok – piatok na základe povolenia Okresného úradu Malacky odbor živnostenského podnikania Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky, č. ŽO – 2003/07380-2 zo dňa 31. 1. 2003. právoplatné odo dňa 3. 2. 2003. Citované rozhodnutie tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 3) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v bode I., odsek 2 tejto zmluvy, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## II.

### Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára v súlade s platnými predpismi a v súlade s rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti predmetného majetku **na dobu určitú – na obdobie 2 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.**

## III.

### Úhrada za nájom a služby

- 1) Cena nájmu za prenajatý nebytový priestor je stanovená dohodou v sume 10,00 €/m<sup>2</sup> ročne, t. j. pri výmere 94 m<sup>2</sup> celkom v sume 940,00 € (slovom: deväťstoštyridsať eur) za rok.
- 2) Výška zálohových platieb za služby spojených s nájmom ročne sú v celkovej sume 1 429,30 €. Rozpis zálohových platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov ročne sú vyšpecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Upratovanie si nájomca relizuje sám na vlastné náklady.
- 3) Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od cien trhového nájomného a výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom v závislosti od cien energií.
- 4) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **nájomné na príjmový účet** prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. **7000123862/8180** a **zálohové platby za služby spojené s nájmom na výdavkový účet** prenajímateľa č. **7000123926/8180** vedený v Štátnej pokladnici v mesačných splátkach vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca bežného roka, okrem nájomného splatného za obdobie letných prázdnin (júl – august), ktoré sa rozratáva počas zvyšku roka.
- 6) Nájomca sa zaväzuje uhradiť na výdavkový účet prenajímateľa alikvótnu časť úhrady poplatku dane z nehnuteľnosti, ktorú ročne určí správca dane.
- 7) V prípade omeškania s úhradou peňažného záväzku, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR číslo 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## IV.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
- 2) Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. I odsek 2/ tejto zmluvy.
- 4) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku (stratu, poškodenie vecí) vneseného do prenajatých priestorov po dobu nájmu.

### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 1) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený vo výpise zo Živnostenského registra podľa predmetu podnikania uvedený na druhom mieste a podľa bodu 1 odsek 2 tejto zmluvy, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
- 2) Priestory súkromnej výdajnej školskej jedálne budú v prevádzke denne od 10,00 h do 15.00 h
- 3) Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a opravy prenajatých nebytových priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v súlade so stavebným zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3) Nájomca je povinný zabezpečovať a hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov (upratovanie, bežné opravy, deratizáciu, dezinfekciu a pod.) ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním prenajatých priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
- 4) Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, predpisov hygienických a protipožiarnych predpisov, zodpovedá za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov.
- 5) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti správcu majetku štátu /opravy strechy, fasády, kanalizácie, rozvody vody, tepla a plynu/ a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
- 7) Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, nemôže na majetok štátu zriadiť záložné právo, alebo majetok inak zaťažiť.

### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

- 1) Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, ak:
  - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
- 3) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred jej uplynutím za podmienok uvedených v ustanovení 9 ods. 2 písm. a/, b/, d/, f/, g/ zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 4) Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 5) Nájom môže byť ukončený aj písomnou dohodou zmluvných strán.

### Záverečné ustanovenia

- 1) K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v aktuálnom znení a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 3) Zmluva je vyhotovená v 5-ich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpise každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia, jedno vyhotovenie je pre Ministerstvo financií SR.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

V Bratislave dňa 12. decembra 2013

.....  
prenajímateľ  
Obchodná akadémia  
Imricha Karvaša Bratislava  
Hrobákova 11, Bratislava  
Ing. Stanislav Papánek

.....  
nájomca  
Anna Maríková  
Závodná jedáleň Olšovská  
906 36 Plavecké Podhradie 263