

## Zmluva č.13/2007 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov  
a v súlade s § 7 písm. c/ všeobecne záväzného nariadenia  
mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 3/2006

### Zmluvné strany:

- 1. Prenajímateľ:** **Základná škola**  
**Železničná 14, 821 07 Bratislava**  
v zastúpení: Mgr. Andrea Macháčová, riaditeľka školy  
IČO: 308 106 55
- bankové spojenie: VÚB Bratislava  
úhrada nájomného na č. účtu: 163 325 3459 / 0200  
úhrada za služby na č. účtu: 163 325 5753 / 0200  
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Zriaďovateľ:** **Mestská časť Bratislava – Vrakuňa**  
**Šíravska 7, 821 07 Bratislava**  
v zastúpení: Mgr. Ladislav F a t u r a, starosta  
IČO: 603 295  
DIČ: 2120840118  
(ďalej len „zriaďovateľ“)
- 2. Nájomca:** **NIKA – SK, s.r.o.**  
**Čiližská 4**  
**821 07 Bratislava**  
v zastúpení: Marta Malacká, konateľka  
IČO: 36795259  
DIČ  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1  
odd.: Sr., vložka č. 46611/B
- bankové spojenie:

uzatvárajú túto

## **Zmluvu o nájme nebytových priestorov**

### **Článok I. Úvodné ustanovenie**

- 1 Prenajímateľ je správcom objektu Základnej školy nachádzajúceho sa v mestskej časti Bratislava – Vrakuňa na Železničnej ul 14, v Bratislave, č. súpisné II 8432, postaveného na pozemku parcelné č. 631/91, katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava - m.č. Vrakuňa, okres Bratislava II. Objekt je zapísaný v katastri nehnuteľností katastrálneho územia Vrakuňa na liste vlastníctva č. 1095.

### **Článok II. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte uvedenom v čl. I. tejto zmluvy - miestnosť č.213 v bloku A/II.posch. o celkovej ploche 15 m<sup>2</sup>.
2. Priestor sa prenajíma za účelom prevádzkovania a predaja potravinárskych výrobkov a jednoduchého občerstvenia pre žiakov školy. Zmena účelu nájmu sa môže uskutočniť len po predchádzajúcom odsúhlasení prenajímateľom a so súhlasom zriaďovateľa.
3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory uvedené v bode 1. tohto článku v stave spôsobilom na užívanie uvedené v bode 2. tohto článku. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov spíšu zmluvné strany protokol, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 100. 000,- Sk, slovom stotisíc korún slovenských.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.1.2008.
2. Čas prevádzky bufetu:  
pondelok – piatok 8.40 hod. – 8.50 hod.  
9.35 hod. – 9.50 hod.  
12.35 hod. – 14.00 hod

## Článok IV.

### Cena nájmu a služieb, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru

1. **Nájomné** dohodli zmluvné strany **vo výške 900,-Sk za m<sup>2</sup>/rok**, v celkovej sume 13500,- Sk/rok (slovom trinásťtisícpäťsto korún slovenských).  
Nájomné bude nájomca poukazovať na príjmový účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, č. účtu 163 325 3459/0200, VS 13/2007 **štvrt'ročne** v sume 3375,- Sk (slovom tritisícristosedemdesiatpäť korún slovenských) **do 15-eho dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roku**.
2. **Zálohu na služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru** dohodli zmluvné strany **vo výške 935 Sk/mesiac, v celkovej sume 11220,- Sk/rok** (slovom jedenásťtisícdeväťsto tridsať korún slovenských).  
Zálohu na služby bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, č. účtu 163 325 5753/0200, VS 13/2007 **štvrt'ročne** v sume 2805,- Sk (slovom dvetisícosemstopäť korún slovenských) **do 15-eho dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roku**.
3. Záloha na služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru uvedená v bode 2. tohto článku predstavuje zálohu na náklady, ktorých konečná výška bude upresnená podľa skutočných nákladov za obdobie jedného kalendárneho roka. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky najneskôr do 30.05. za predchádzajúci kalendárny rok. Preplatok z vyúčtovania bude nájomcovi poukázaný do 15-ich dní odo dňa vyúčtovania na č. účtu ..... a nedoplatok uhradí nájomca do 15-ich dní odo dňa doručenia vyúčtovania na č. účtu uvedené v bode 2 tohto článku.
4. Nájomca sa zaväzuje akceptovať zmenu výšky zálohy na služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru a ich cenu, ak zmena vyplýva zo skutočných nákladov predchádzajúceho roku alebo zo zmien cien energií a služieb. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok, ktorý stanoví Štatistický úrad Slovenskej republiky; zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť ak medziročná miera inflácie prekročí 8 %, a to jednostranným právnym úkonom.
5. V cene za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru, sú zahrnuté poplatky:
  - za dodávku tepla a teplej vody,
  - za dodávku elektrickej energie,
  - za dodávku vody, za vodné a stočné,
  - za údržbu a opravy rozvodov elektrickej energie a kúrenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akokoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že tri mesiace pred prechodom Slovenskej republiky

na jednotnú európsku menu EURO uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve, predmetom ktorého bude stanovenie výšky nájomného v EURO. V prípade, že k uzatvoreniu tohto dodatku nepríde zavinením nájomcu, má prenajímateľ právo jednostranným právny úkonom upraviť výšku nájomného k zmluve, a to podľa kurzu stanoveného Národnou bankou Slovenska ako pevného výmenného kurzu pre prechod zo Slovenskej koruny na EURO.

## Článok V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný používať také zariadenia, aby boli dodržané podmienky na ochranu zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií v súlade s platným právnym poriadkom.
2. Nájomca zodpovedá za stav organizačného a technického zabezpečenia, za dodržanie predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, hygienických a iných právnych predpisov a za ochranu majetku. Nájomca ďalej zodpovedá za dodržanie protipožiarneho predpisov a za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru; nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru a dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti a úlohy požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v zmysle platného právneho poriadku na vlastné náklady. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca; nájomca je povinný uhradiť škody, ktoré vznikli počas doby nájmu.
3. Nájomca je povinný:
  - a/ bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonať tieto opravy, ako aj iné nevyhnutné opravy, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
  - b/ umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a na jeho požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom dodržiavania platných predpisov a kontroly starostlivosti o prenajatý majetok; nájomca má právo byť prítomný pri kontrole predmetu nájmu,
  - c/ kedykoľvek umožniť vstup do prenajatých priestorov osobám povereným prenajímateľom za účelom vykonania opráv, ktorých nutnosť je vyvolaná havarijnou situáciou.Za účelom uvedeným v písm. c/ tohto bodu nájomca odovzdá kľúč od prenajatých priestorov prenajímateľovi, ktorý je povinný vykonať opatrenia brániace jeho zneužitiu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch bude vykonávať činnosť, ktorá nebude mať škodlivý vplyv na okolité životné prostredie. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť riadne upratovanie a čistenie užívaných priestorov osobou, ktorú nahlási riaditeľstvu školy do **10.1.2008**; úhradu týchto služieb bude hradíť nájomca.
5. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa a zriaďovateľa.
6. Nájomca na vlastné náklady:
  - a) odstráni závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám alebo ktoré spôsobili osoby zdržujúce sa v predmete nájmu,

- b) vykoná drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu a náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
  - c) vykoná opravy spojené s obvyklým opotrebením predmetu nájmu,
  - d) vykoná opravy a výmeny súčastí zariadení a vybavenia predmetu nájmu, ktoré užíva.
7. Poistenie vnútorného vybavenia prenajatých priestorov si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
  8. Nájomca berie na vedomie, že podľa § 10 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 v znení zmien a doplnkov je povinný prihlásiť sa na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za účelom poskytnutia zbernej nádoby, kontajnera a zabezpečenia odvozu, zhodnotenia alebo zneškodnenia komunálneho odpadu.

## **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

1. Stavebné úpravy predmetu nájmu môžu byť vykonané len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a zriaďovateľa a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie. Po skončení nájmu nebude nájomca požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na úpravu nebytového priestoru.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájom môže zaniknúť dohodou zmluvných strán kedykoľvek dňom uvedeným v dohode.
2. Nájomnú zmluvu je oprávnený vypovedať písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu prenajímateľ aj nájomca. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.  
V prípade výpovede zo strany prenajímateľa z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. V prípade skončenia nájmu nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje vypratať predmet nájmu ku dňu skončenia tejto zmluvy. Nájomca prenajaté priestory po ukončení nájmu odovzdá prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany obojstranne podpísaný protokol.
4. V prípade, že nájomca nevypracie predmet nájmu ku dňu jeho skončenia, podpisom tejto zmluvy splnomocňuje prenajímateľa:
  - a/ vstúpiť do priestorov prenechaných do nájmu,
  - b/ za prítomnosti dvoch svedkov vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených v týchto priestoroch a na náklady nájomcu ich uskladniť,
  - c/ vykonať ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.
5. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný do 15-ich dní po ukončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do stavu, v ktorom mu bol prenajatý

priestor odovzdaný do nájmu. Po uplynutí tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený urobiť tak bez predchádzajúceho upozornenia na náklady nájomcu.

### **Článok VIII.**

Nájomca je povinný zabezpečiť, na základe plnej moci udelenej prenajímateľom, súhlasné stanoviská, resp. potrebné rozhodnutia príslušných verejnoprávných orgánov a organizácií v súvislosti s účelom užívania priestorov prenechaných do nájmu.

### **Článok IX. Záverečné ustanovenie**

1. Táto zmluva bola schválená uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č.184 zo dňa 11.12.2007.
2. Zmeny podmienok zmluvy môžu byť vykonané iba písomným dodatkom k tejto zmluve s výnimkou čl. IV bodu 4. a 7. tejto zmluvy
3. Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvárajú zmluvu slobodne, vážne určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a všeobecne platnými právnymi predpismi upravujúcimi túto problematiku.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každé má platnosť originálu. Jedno obdrží nájomca, jedno zriaďovateľ a jedno vyhotovenie prenajímateľ.

V Bratislave dňa 27.12.2007

Prílohy:

1. plán nebytových priestorov
2. výpis z obchodného registra
3. žiadosť o prenájom



**Dodatok č. 1**  
**k zmluve č. 13/2007 o nájme nebytových priestorov**  
uzavretej dňa 27.12.2007

**Zmluvné strany:**

**1. Prenajímateľ:** **Základná škola**  
**Železničná 14**  
**821 07 Bratislava**  
v zastúpení: Mgr. Andrea Macháčová, riaditeľka školy  
IČO: 30810655  
bankové spojenie: VÚB Bratislava  
1. úhrada nájomného na č. účtu:  
163 325 3459 / 0200  
2. úhrada za médiá na č. účtu:  
163 325 5753 / 0200

(ďalej len prenajímateľ)

**Zriad'ovateľ:** **Mestská časť Bratislava – Vrakuňa**  
**Šíravská 7, 821 07 Bratislava**  
v zastúpení: Mgr. Ladislav F a t u r a, starosta  
IČO: 603 295  
DIČ: 2120840118

(ďalej len „zriad'ovateľ“)

**2. Nájomca:** **NIKA – Sk, s.r.o.**  
**Čiližská 4**  
**821 07 Bratislava**  
v zastúpení **Marta Malacká, konateľka**  
IČO: 36795259  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1  
odd: Sr.,vložka č.45511/B

(ďalej len nájomca)

*uzatvárajú tento*

**Dodatok č. 1**  
**k Zmluve č.13/2007 o nájme nebytových priestorov**

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenie**

1. Tento dodatok uzatvárajú zmluvné strany v súvislosti s prechodom Slovenskej republiky na jednotnú európsku menu euro a jeho predmetom je stanovenie výšky nájomného v euro; slovenská mena uvedená v zmluve bude dňom 01.01.2009 nahradená eurom podľa konverzného kurzu 30,1260 Sk / 1 € ako neodvolateľného pevného prepočítacieho kurzu medzi eurom a slovenskou menou vyhláseného



Národnou bankou Slovenska, a to v prepočte a so zaokrúhlením ich peňažného vyjadrenia podľa konverzného kurzu a ďalších pravidiel pre prechod na euro.

## **Článok II. Predmet dodatku**

1. V článku IV. v odseku 1. sa text „ vo výške 900,- Sk/ m<sup>2</sup>/ rok, v celkovej sume 13500 SK/rok“ nahrádza textom „ vo výške 29,87 €, slovom dvadsaťdeväť eur osemdesiatšesť centov v celkovej sume 448,11€ slovom štyristoštyridsaťosem eur jedenásť centov“, text „ štvrťročne v sume 3375 Sk (slovom tritisícristosedemdesiatpäť korún slovenských“ nahrádza textom „ štvrťročne v sume 112,02 € jednostodvanásť eur dva centy“.
2. V článku IV. odseku 2 sa text „ vo výške 935 Sk/mesiac, v celkovej sume 11 220 SK/rok slovom jedenásťtisícdeväťdesiatšesť korún slovenských“ nahrádza textom „ vo výške 31,03€ slovom tridsaťjeden eur tri centy, v celkovej sume 478,95€ slovom štyristosedemdesiatosem eur deväťdesiatpäť centov“, text „štvrťročne v sume 2805 Sk (slovom dvetisícosemstopäť korún slovenských“ nahrádza sa textom „štvrťročne v sume 93,10 € deväťdesiattri eur desať centov“.
3. V článku IV. sa vypúšťa odsek 7.

## **Článok III. Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy č. 1/2007 zo dňa 27.12.2007 ostávajú nezmenené a tento Dodatok č.1 tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvárajú Dodatok č.1 slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, dodatok si prečítali, jemu porozumeli a na znak súhlasu ho podpisujú.
3. Tento dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dve vyhotovenia obdrží nájomca, jedno zriaďovateľ a dve vyhotovenia prenajímateľ.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom 01.01.2009.

V Bratislave dňa 20.10.2008

