

**Zmluva č. 383/2011-1**  
**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**

**Prenajímateľ:**

**Stredná priemyselná škola elektrotechnická**  
Karola Adlera č. 5, 841 02 Bratislava

zastúpená riaditeľom školy: **Ing. František Vég h**  
/ďalej len prenajímateľ/

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, č. účtu 8243269/5200  
8243242/5200

IČO: 17319161

so súhlasom zriaďovateľa - **Bratislavský samosprávny kraj so sídlom** v Bratislave  
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25  
Zastúpený: **Ing. Pavol Frešo** - predseda

a

**Nájomca:**

**Andypet s.r.o.**  
Gallayova 41, 841 02 Bratislava

Zastúpená konateľom spoločnosti: **Andrea Havlovičová**  
/ďalej len nájomca/

Bankové spojenie: Tatra banka, č. účtu 2621120418/1100

IČO: 36 819 972

DRČ: SK2022430674

**Čl. II.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti – stavby - SPŠE, na ulici K. Adlera č. 5, 841 02 Bratislava – súpisné číslo 1935 – situovanej na parcele číslo 1091, zapísanej v liste vlastníctva číslo 3794, ktorý vedie Správa katastra pre HM SR Bratislava, pre katastrálne územie Dúbravka. Prenajímateľ je správcom vyššie

uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo:47447/B, ktorého výpis tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

### **Čl. III. Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory – veľkú telocvičňu a šatňu o celkovej ploche 268,88 m<sup>2</sup>. Ide o nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy školy v telocvičnom trakte.

### **Čl. IV. Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na športovo spoločenskú aktivitu verejne prístupnú pre obyvateľov Dúbravky – ZUMBU a tanečno - fitnessové cvičenie.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté 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 od **10. 1. 2012** na dobu **neurčitú**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, vo vymedzenom čase:

Utorok	19,30 – 20,30	1,00 hod.
Štvrtok	19,30 – 20,30	1,00 hod.
Piatok	19,30 – 20,30	1,00 hod.

Z doby nájmu sú vylúčené dni školských prázdnin a štátom uznané sviatky.

### **Čl. VI. Cena nájmu**

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zákona č. 18/96 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške **10,00 € na hodinu**.

2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, tepla a upratovania. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.

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 písomne

informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.

4. Neakceptáciu ceny nájmu a/alebo výšky zálohy na služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 3. tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej platbe za energie a služby:		
a/	Cena za elektrickú energiu	1,00 €/hod.
b/	Cena za teplo	2,00 €/hod.
c/	Cena za TÚV, vodné a stočné	6,00 €/hod.
d/	Cena za služby (upratovanie)	1,50 €/hod.
e/	Cena za ostatné služby (daň, odvoz odpadu)	2,00 €/hod.
<b>SPOLU za 1 hodinu:</b>		<b>12,50 €/hod.</b>

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

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a platby za energie a služby štvrťročne, a to vopred, vždy do 30. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry vo výške

<b>a) Nájomné</b>	<b>10,00 €/hod.</b>
<b>b) Energie a služby</b>	<b>12,50 €/hod.</b>

2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 10. 1. 2012 do 31. 3. 2012 vo výške

<b>a) Nájomné</b>	<b>10,00 €/hod.</b>
<b>b) Energie a služby</b>	<b>12,50 €/hod.</b>

s termínom úhrady do 28. 1. 2012 na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.

Celková fakturovaná suma závisí od počtu prenajatých hodín v sledovanom štvrťroku.

#### **Čl. IX. Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a služieb súvisiacich s prenájomom v zmysle č. 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 dlžníkovi 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 prenajme nájomcovi nebytové priestory v stave 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 neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €. Ustanovenia čl. IX bod 1 platia primerane.
5. 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 povinností vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
7. 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.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody apod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. 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.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

12. 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.

13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

## **Čl. XI.**

### **Ukončenie nájmu nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:

- a. písomnou vzájomnou dohodou zúčastnených strán
- b. písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 10 zákona č. 116/1990 Zb.

2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné a služby spojené s nájmom 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. 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. Nájomca berie na vedomie uzatvorenie tejto zmluvy s Bratislavským samosprávnym krajom ako orgánom verejnej správy, ktorý v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácii) v znení neskorších predpisov „čo je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácii zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti

samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, ...), na internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi.

Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

4. 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.

5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a dve vyhotovenia obdrží BSK.

6. 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. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave, dňa

.....

**Ing. František Végh**  
riaditeľ školy

.....

**Andrea Havlovičová**  
konateľ spoločnosti

.....

**Ing. Pavol Frešo**  
predseda

**Bratislavského samosprávneho kraja**

Prílohy:

1. Kópia výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 47447/B