

Z m l u v a č. 443/2012-1
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 V é g h**
/ďalej len prenajímateľ/

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

IČO: 17319161

a

Nájomca:

Coca-Cola HBC Slovenská republika, s.r.o.
Tuhovská 1, P.O.BOX 37, 831 07 Bratislava

Zastúpená : **Alexandra Cintulová**
/ďalej len nájomca/

Bankové Tatra banka a.s., číslo účtu: 2620740439/1100

IČO: 31340628

IČ DPH: SK2020342280

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 ho prenechať do nájmu podľa § 10 odseku 3 písmena c/ „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK“ bez súhlasu predsedu BSK.

2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 4201/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 na prízemí pri bufete v bloku C o celkovej ploche 1,00 m².

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na umiestnenie a prevádzkovanie 1 kusa nápojového automatu na chladené bezkofeínové nápoje s výrobným 50023617.

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.

3. Nájomca vyhlasuje, že automat, ktorý poskytne prenajímateľovi je spôsobilý na splnenie účelu tejto zmluvy, spĺňa všetky technické normy Slovenskej republiky vyžadované pri takomto výrobku a má taktiež všetky certifikáty a úradné povolenia vyžadované právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Čl. V. Doba nájmu.

Nájomná zmluva sa uzatvára od **1. 1. 2013** na dobu **neurčitú**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Riadna inštalácia automatu bude vykonaná dňa 2. 1. 2013.

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 **125,00 € /m²/rok**.

2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie. 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 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/ Cena za elektrickú energiu 38,33 €/mesiac.

Čl. VIII. Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a platby za elektrickú energiu štvrtročne, a to vopred, vždy do 30. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrtroka na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry vo výške

a) Nájomné	31,25 €/štvrtrok
b) Energie	114,99 €/štvrtrok

2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 1. 1. 2013 do 31. 3. 2013 vo výške

a) Nájomné	31,25 €/štvrtrok
b) Energie	114,99 €/štvrtrok

s termínom úhrady do 31. 1. 2013 na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.

Čl. IX. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a služieb súvisiacich s prenájmom 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. Prenajímateľ potvrdzuje, že po celú dobu trvania tejto zmluvy bude uznávať, že automat je a zostáva vo výlučnom a nezaťaženom vlastníctve nájomcu, nenadobudne žiadne právo a nárok k automatu alebo k akémukoľvek výrobku z neho predávaného.
3. Prenajímateľ nie je oprávnený premiestniť automaty z uvedených priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
4. Prenajímateľ bol informovaný a je uzrozumený s tým, že nájomca bude pravidelne automat doplňovať a zaisťujú jeho servis. Za týmto účelom sa prenajímateľ zaväzuje umožniť nájomcovi alebo ním určenej osobe vstup do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu a nebude mu brániť vo výkone činnosti vzťahujúcej sa k automatu, inak mu zodpovedá za škodu, ktorá by nájomcovi vznikla v priamej súvislosti s takýmto konaním.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby nájmu zaisťovať požadovanú a neprerušovanú dodávku elektrickej energie do automatu.
6. Prenajímateľ počas celej doby nájmu zabezpečí, aby bol automat voľne prístupný v dobe, ktorá je určená pre vstup oprávnených osôb do týchto priestorov.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch.
8. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu v prípade vzniku škody alebo poruchy na automate, alebo v prípade jeho doplnenia.
9. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom.
10. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
11. 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.
12. 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.
13. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
14. 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.
15. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

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

17. 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.

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 2 mesiace 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 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 prenajímateľa 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

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 nevyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave, dňa 22. 12. 2012

.....

Ing. František Végh
riaditeľ školy

.....

Alexandra Cintulová
za nájomcu

Prílohy:

1. Kópia výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 4201/B.

Výpočet spotreby elektrickej energie:

Priemerná spotreba 6,00 kWh /24 hod.

Doba pripojenia na odber elektrickej energie:

Január až december 365 dní

Spotreba: $365 \text{ dní} \times 6,00 \text{ kWh} = 2.190,00 \text{ kWh} \times 0,21 \text{ €/kWh} = 459,90 \text{ €} = \underline{\underline{38,33 \text{ €/mesiac}}}$