

Z m l u v a č. 5/2011-1
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 V é g 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:

SLOVDEKRA s. r. o

Polianky 19, 841 01 Bratislava

Zastúpená konateľmi spoločnosti: **Dipl. Ing. Juraj Porázik**
Dipl. Ing. Milan Špánik
/ďalej len nájomca/

Bankové spojenie: Tatra banka, č. účtu 2623001471/1100

IČO: 31 324 797

DRČ: SK2020333007

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 č. 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 č.:2835/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 m². 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 športové aktivity – na hranie sálového futbalu.

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 na dobu **určitú** od **8. 2. 2011** do **28. 6. 2011**
v dňoch: utorok od 16,30 hod. do 17,30 hod.
Priestory sú celkovo prenajaté na 21 hodín.

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 **147,00 € na celé prenajaté obdobie**. Výpočet ceny nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, tepla, vodného a stočného, 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. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

Čl. VII. Cena za energie a služby

1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej platbe za energie a služby:

a/	Cena za elektrickú energiu za 1 hodinu prenájmu	3,50 €
b/	Cena za teplo za 1 hodinu prenájmu	3,50 €
c/	Cena za vodné a stočné za 1 hodinu prenájmu	3,50 €
d/	Cena za služby (upratovanie) za 1 hodinu prenájmu	1,70 €

Celková úhrada za elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné a poskytnuté služby za celé prenajaté obdobie je **256,20 €**

Čl. VIII. Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné vo výške **147,00 € do 31. 3. 2011** na účet prenajímateľa v OTP Banke Slovensko, číslo 8243242/5200 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

2. Nájomca je povinný zaplatiť za elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné a poskytnuté služby vo výške **256,20 € do 31. 3. 2011** na účet prenajímateľa v OTP Banke Slovensko, číslo 8243269/5200 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

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. Prenajíateľ 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 priestoroch.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajíateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa 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 prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti 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 prenajíateľovi 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. Prenajíateľ 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. Nájom sa končí dňom **28. 6. 2011**.

2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:

- a. písomnou vzájomnou dohodou zúčastnených strán
- b. písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.

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

4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné 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 piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a jedno vyhotovenie obdrží BSK.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave, dňa

.....
Ing. František Végh
 riaditeľ školy

.....
Dipl. Ing. Juraj Porázik
 konateľ

.....
Dipl. Ing. Milan Špánik

konateľ

.....
Ing. Pavol Frešo
 predseda

Bratislavského samosprávneho kraja

Prílohy:

1. Kópia výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka č.: 2835/B
2. Výpočtový list výšky nájomného

Príloha číslo 2:

Výpočtový list výšky nájomného:

- Celková prenajatá plocha je 268,88 m²
- Cena za 1 hodinu nájmu je stanovená dohodou vo výške 7,00 €
- Výpočet ceny nájmu: 21 hodín x 7,00 € = 147,00 €
- Celková cena za prenajaté priestory je 147,00 € za prenajaté obdobie.