

132 č. 02/2016

Zmluva č. 02/2016 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. 418/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola obchodu a služieb Samuela Jurkoviča

Adresa: Sklenárova 1, 821 09 Bratislava
IČO: 00893463
DIČ: 2020840525
Bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA
Číslo účtu: SK30 8180 0000 0070 00474312
Zastúpený: Ing. Tatjana Mókosová, riaditeľka školy

Nájomca:

Centrum voľného času
IČO: 31780873
DIČ: 2020974472
Adresa: Kuliškova 6, 821 08 Bratislava
Bankové spojenie:
Zastúpený: Mgr. Margita Jaurová
Riaditeľka CVČ

So súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom V Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
IČO: 36063606
Zastúpený: Ing. Pavol Frešo, predseda BSK
ďalej len: "BSK"

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len "BSK") je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: budovy školy zapísanej v liste vlastníctva číslo 115, pozemok parc.č. 9383/7, budova súpisné číslo 1352 orientačné číslo 1 nachádzajúca sa na pozemku, ulica Sklenárova č. 1, ktorý vedie Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra pre hl. m. SR Bratislavu, katastrálne územie Nivy. Prenajímateľ je správca vyššie uvedené nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho do nájmu.

2. Nájomca je rozpočtová organizácia, zriaďovateľom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava. Fotokópia Zriaďovacej listiny tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenájíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory budovy, vchod Sklenárova č.1, a to:

- miestnosť v suteréne - malá telocvičňa s plochou 137,33 m²

S predmetom nájmu je spojené oprávnenie nájomcu užívať spoločné priestory.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory - malú telocvičňu pre realizáciu pohybových aktivít CVČ v období školského vyučovania (mimo prázdnin) 2 -krát týždenne po 2 hodiny. Nájomca na začiatku školského roka vypracuje plán využitia telocvične a predloží na schválenie prenajímateľovi.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové 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 neurčitú a to odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 5,- Eur / 1 hodinu.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, vodného a stočného, upratovania. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celého republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ sa povinnosťou písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné pre nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslani nájomcovi zo strany prenajímateľa.
4. Neakceptáciu ceny 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 za 1 hod. prenájmu	0,23 €
b) cena za dodávku tepla za 1 hod. prenájmu	1,26 €
c) cena za TUV a vodu za 1 hod. prenájmu	0,12 €
d) cena za služby za 1 hod. prenájmu	1,39 €
<hr/>	
SPOLU za 1 hodinu prenájmu:	3,00 €

Celková úhrada za energie a služby za 1 hodinu prenájmu sú 3,- €. *2.*

Čl. VIII.
Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Celková cena je 3,- Eur za 1 hodinu prenájmu. Nájomca je povinný zaplatiť na účet prenajímateľa za prenájom priestorov do 15.októbra za prvý polrok školského roka a do 15.februára za druhý polrok školského roka na základe vystavenej faktúry podľa schváleného rozpisu dní a času využívania priestoru.

Čl. IX.
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájmu v zmysle čl. VI. 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 užívkovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinností 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 po jej pripísaní na účet Prenajímateľa.

Čl. X.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá 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 neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, 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 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 prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), 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.

14. V prípade omeškania s plnením peňažného dluhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výška o 5 percentuálnych bodov vyššie ako základná úroková sadzba ECB platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dluhu (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku u omeškania nespôsobuje vznik Povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

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

Čl. XI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :

- na základe vzájomnej dohody,

- výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Z. z.

2. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

3. 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.

Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom /zriaďovateľom prenajímateľa/ ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov /zákon o slobode informácií/ v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinností uložených zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie ale sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu z účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to

do
,
ky
ie.
je
ku
dnú
om
je
enie
o z.
kon
a
klad
ale
tu z
1
ním
o

v plnom rozsahu /obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo fakturačné údaje, atď./ na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tísni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 2 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 §47 a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

Bratislava, dňa

I)

Príloha: 5. 1 - Zriaďovacia listina