

Prezvala: Gulová 08.04. do 15

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA	
Došlo dňa :	- 2 - 04 - 2015
Podacie číslo:	336
Číslo spisu:	
Prílohy/listy:	Vybaľuje: <i>by 2015</i>

## Zmluva o nájme nebytového priestoru číslo: 1 /2015

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. 1. Zmluvné strany

**Prenajímateľ**      **Stredná odborná škola**  
Sídlo:                Kysucká 14, 903 01 Senec  
Zastúpenie:        Ing. Ľubomíra Hrubanová  
riaditeľka  
IČO:                  36 064 386  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
názov účtu BÚ-PČ, SOŠ SC  
Číslo účtu:          predčíslenie 000000  
                         číslo 7000474785  
                         numerický kód 8180  
IBAN:                SK63 8180 0000 0070 0047 4785  
E-mail:              info@sossenec.sk  
Číslo telefónu:    02/45924951, 02/45924962

d'alej len „prenajímateľ“

**Nájomca:**            **Občianske združenie Materské centrum Senecké slniečko**  
Sídlo:                  Kollárova 21, 903 01 Senec  
Zastúpenie:        MUDr. Lenka Gruňová  
                         štatutár  
IČO:                   30849969  
DIČ:                   2021885415  
Banka:                ČSOB  
Číslo účtu:          4003586690  
                         numerický kód 7 500  
Číslo telefónu:    0911 238 200  
E-mail:                mcsenec@gmail.com

d'alej len „nájomca“

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

(ďalej len „BSK“)

## Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom pozemkov a budov Strednej odbornej školy, na ulici Kysucká, v Senci, súpisné číslo 14, zapísaných v liste vlastníctva číslo 2949, ktorý eviduje Okresný úrad Senec, Katastrálny odbor, pre katastrálne územie Senec. Budova sa nachádza na parcele č. 3972/1. Prenajímateľ je na základe poverenia vlastníka správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenajímať ho so súhlasom BSK.
2. Nájomca je občianske združenie zapísané v registri organizácií dňa 28.6.2004. Fotokópia výpisu z tohto registra tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
3. Stanovy tohto občianskeho združenia boli zaregistrované na Min. vnútra SR dňa 28.6.2004, viď príloha č.2.

## Čl. III. Predmet zmluvy

Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti, prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok tieto priestory:

- Kanceláriu o výmere 82 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza na 2. poschodí bloku C. Kancelária je vykurovaná, na podlahe miestnosti je linoleum. Prenajíma sa kancelária bez vybavenia, okná miestnosti sú drevené. Označenie kancelárie – C 204.

## Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytový priestor na organizovanie stretnutí s deťmi, pre matky počas materskej dovolenky. Predmetný priestor nebude využívaný denne, výnimočne bude využívaný aj cez víkend.

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

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 20.3.2015, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

## Čl. VI.

### Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu za prenajímané priestory nasledovne:
  - cena za meter štvorcový: 3,50 €/m<sup>2</sup>/mesiac
  - cena za celú miestnosť : 287 €/mesiac, t.j. 3 444 €/rok
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby za upratovanie prenajatých priestorov, ktoré si nájomca bude zabezpečovať vlastnými silami. Nie sú tu zahrnuté ani náklady za dodávku tepla, elektrickej energie, TUV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie vrátnice, upratovanie spoločných priestorov (schodíšť, výťahov, priestorov vestibulu). Tieto náklady sú vypočítané v článku VII.
3. V cene nájomného nie je zahrnuté hovorné a poplatky za používanie štátnych a klapkových telefónnych liniek, nakoľko v prenajatých priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, nie sú telefónne linky k dispozícii.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájomného jednostranne upraviť o položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. dane, DPH, devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení ceny. Upravená cena je záväzná od nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej informácie nájomcovi zo strany prenajímateľa.
5. Neakceptovanie novej ceny nájomného zo strany nájomcu, upravenej podľa bodu 4. tohto článku, považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

## Čl. VII.

### Cena za energiu a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energiu a služby štvrťročne:

a) cena za energiu /elektrina, plyn, voda /	21,00 €
e) cena za služby (odvoz odpadu, vrátnica ...) štvrťročne	12,00 €
štvrťročne SPOLU	33,00 €

Celková úhrada za energie, dodávku tepla, TUV, vodné a stočné a poskytnuté služby za jeden rok je 132,00 €. Spôsob výpočtu je uvedený v prílohe č.3.

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 30. apríla nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. odst. 18 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

## Čl. VIII.

### Spôsob úhrady nájomného a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne, a to vopred, vždy do 20. dňa nasledujúceho mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Vyčíslenie výšky nájomného je predmetom článku VI. tejto zmluvy.

## Čl. IX.

### Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. VII. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu. Táto bude vypočítaná vo výške 0,2% z dlžnej sumy, za každý deň omeškania, až do zaplataenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej nájomcom, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať, bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné 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 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, obvykle užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v prenajatých 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. VIII., 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 prenajaté priestory, alebo ich časť, do nájmu, inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, 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, požiar a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za **protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov** (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. 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.
12. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu v prenajatých priestoroch vo vzťahu k svojim **členom** za vykonávanie úloh určených právnickým osobám, alebo fyzickým osobám zákonom č. 314/2001 Z.z. a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. Je povinný svojich členov a osoby vstupujúce do skladu poučiť o dodržiavanie protipožiarnych opatrení.
13. V prenajatých priestoroch nájomca zabezpečí prevádzkyschopnosť a vykonávanie pravidelných kontrol požiarotechnických zariadení, pokiaľ sú využívané výhradne pre priestory a činnosť nájomcu. O vykonaní kontrol predloží nájomca na vyžiadanie záznam. Na prípadné nedostatky zistené pri kontrolách upozorní prenajímateľa.
14. Nájomca zodpovedá a je povinný v prenajatom priestore zabezpečiť plnenie povinností určených zamestnávateľovi zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
15. Prenajímateľ ako spoločnú ohlasovňu požiarov určuje priestor vrátnice, pokiaľ sa písomne s nájomníkom nedohodne inak.
16. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá prenajaté priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvne strany sa dohodli, že tieto priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu

zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania prenajatých priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom vypratania.

17. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
18. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 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.
19. 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:
  - a) na základe vzájomnej dohody,
  - b) výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 3 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 nadobúda účinnosť 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 hnuiteľným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

## Čl. XII.

### Záverečné ustanovenia

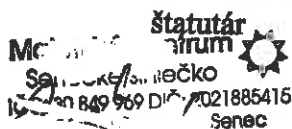
1. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenajímateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých 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 povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, 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 súhlasia 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, 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.
4. 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.
5. 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenia obdrží BSK.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý je uvedený 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 Senci dňa.....16.03.2015.....

Nájomca: MUDr. Lenka Gruňová



Prenajímateľ: Ing. Eubomíra Hrubanová  
riaditeľka školy

**STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA**  
Kysucká č. 14  
903 01 SENEC

V Bratislave dňa.....30.03.2015.....

Zriaďovateľ:

Ing. Pavol Frešo  
predseda BSK

