

**Zmluva č. DOD/132/ 3693/2014
o nájme nebytového priestoru**

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č.116/90 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:

Obchodné meno: Stredná odborná škola automobilová
Sídlo: J. Jonáša č.5, 843 06 Bratislava
Zastúpené: Ing. Ľubomír Búči, - riaditeľom
bankové spojenie: OTP Banka a.s.
č. ú.: 8255841/5200
IČO: 891657
DIČ: 2020840492

Nájomca:

Meno - Priezvisko: Farkaš Maroš
Bytom: Fedáková č.4, 841 02 Bratislava
ČOP: EK 849955

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: Budova školy na ul. J. Jonáša 5, v Bratislave zapísaná v liste vlastníctva č. 2039, ktorý vedie Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Ružová dolina 27 Bratislava, pre katastrálne územie – Devínska Nová Ves na parcele 2778/216, súpisné číslo budovy 6179. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je fyzická osoba, bytom Fedáková č. 4, 841 02 Bratislava. Fotokópia OP tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy

Čl. III

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľností prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory: - telocvičňu o celkovej výmere 540 m².
Ide o nebytové priestory na prízemí budovy školy - telocvičňa.

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi telocvičňu za účelom rekreačného športovania, tréning dorastu – futbal.
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

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na určité dni – utorok od 17,30 hod. do 18,30 hod. – 1 hod./týždenne
a to : 18 a 25.11.2014,
2.12., 9 a 16.12.2014
13.1., 22 a 27.1. 2015
3.2., 10.2., 17.2. a 24.2.2015

2. V prípade nemožnosti využívať telocvičňu v tu dohodnutej dobe, oznámi túto skutočnosť nájomca v dostatočnom predstihu prenajímateľovi, a za vymedzené obdobie nebude účtované nájomcovi nájomné.
3. Prenajímateľ poskytuje aj možnosť predmet nájmu prenajať nepravidelne a to v termínoch ligových, resp. výročných turnajov. V takomto prípade je potrebné písomne požiadať zástupcu prenajímateľa o súhlas.

Čl. VI.

Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške 8,06 €/za hod. slovom: osem eur šesť centov). Cena za prenajaté priestory je stanovená dohodou podľa zákona 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, vodné a stočné, OLO, služby vrátnice a upratovanie, užívanie spŕch, stráženie objektu, amortizácia zariadenia... Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné podľa bodu 1 čl. VI. najneskôr do 15. dňa v kalendárnom mesiaci príkazom na úhradu na účet prenajímateľa, resp. poštovou poukážkou. Za dobu nevyužitia prenajatých priestorov z vlastného zavinenia sa úhrada späť nepreplati. Do prenajatých priestorov má nájomca povolený vstup až po uhradení nájomného a na základe predloženého dokladu o zaplatení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energii jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektivne 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.
5. Neakceptáciu ceny nájmu a/ alebo výšky zálohy na služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 4. 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 energie a teplo za hodinu	4,21 €
b) cena za služby (upratovanie, služby vrátnice, používanie spŕch,) za hodinu	2,73 €
c) výpožička mantinelov	1,00 € (podľa potreby výpožičky)

Spolu za hodinu:

6,94 € + 1 €

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby mesačne, a to vopred, najneskôr do 15. dňa v kalendárnom mesiaci príkazom na úhradu na účet prenajímateľa, resp. poštovou poukážkou vo výške :

a) nájomné	8,06 €
b) energie a služby	6,94 €
c) výpožička mantinelov	1,00 € (podľa potreby výpožičky)
spolu:	15,00 € /hod. + 1,00 €
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade prvej splátky nájomného vo výške 15 €/hod.+ 1,00 € (podľa potreby výpožičky) najneskôr 30.11.2014 na základe predloženého predpisu na účet prenajímateľa.

Čl. IX.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. 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 dlžníkova 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 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 neprimeraným 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. Po skončení prenájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové 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 protipožiaru ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca si strážiť a ochraňovať sám.
13. 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.

14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
15. Nájomca zodpovedá za prípadné škody na základných prostriedkoch, drobnom investičnom majetku a zariadení, ktoré sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi.
16. Nájomca sa ďalej zaväzuje počas využívania prenajatých priestorov v dobe jemu vyhradenej podľa čl. V., dodržiavať organizačné predpisy školy.
17. Nájomca poskytne prenajímateľovi meno a č. t. osoby spôsobilej na úhradu nájomného a komunikáciu s pracovníkmi školy.
18. Odovzdávanie a prevzatie prenajatých priestorov sa nájomca zaväzuje vykonať v súlade s príkazom riaditeľa SOUs č.3/1993, s ktorým bol nájomca oboznámený.
19. Nájomca je povinný v zmysle dohodnutých podmienok v čl. VI. bod. 1 a 3 zmluvy po uhradení nájomného sa preukázať a odovzdať na vrátnici SOŠA doklad o zaplatení (jedna časť poštovej zloženky resp. príkaz na úhradu).
20. Nájomca pri športových aktivitách nebude používať „lenivú loptu“. Jej používanie v telocvični nie je povolené.
21. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup do prenajatých priestorov v dojednanom čase podľa čl. V. tejto zmluvy.

Čl. XI.

Skončenie nájmu a výpovedná lehota

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac 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 dorúčením 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.

Článok XII.

Záverečné ustanovenie

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 zasielajú sa na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta uvedeného v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne

oznámi druhej 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie nájomca.
7. 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.

V Bratislave dňa : 18. 11. 2014

Sredná odborná škola automobilová

ul. J. Jonáša č. 5

843 04 Bratislava

Ing. Ľubomír Búci
prenajímateľ

nájomca

Príloha č.1: Fotokópia OP
2: Zápis z VOS