

**Zmluva č. DOD/1100/ 3647/2011  
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**

**Prenajíateľ:**

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

**Nájomca:**

Obchodné meno: ŠK HARGAŠOVA ZÁHORSKÁ BYSTRICA  
Sídlo: Hargašová 5, 841 06 Bratislava  
Zastúpené: Šimon Dudík, štatutárny zástupca  
Bankové spojenie: VÚB  
Č.úctu: 2222270259/0200  
IČO: 308 680 68  
DIČ: 2022263265

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

**Článok II.  
Úvodné ustanovenia**

1.) Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: Budova školy Pod Holým Vrchom, v Bratislave ako jeden z objektov organizácie Stredná odborná škola automobilová, Jána Jonáša 5, 843 06 Bratislava 49, zapísané v liste vlastníctva č. 4526, vedeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Ružová dolina 27 Bratislava, pre katastrálne územie Záhorská Bystrica, obec BA – m.č. Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV ako budova školy-telocvičňa, postavená na pozemku parcelné číslo 3251/11, súpisné číslo budovy 7814. Prenajíateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu

2.) Nájomca je ŠK HARGAŠOVA ZÁHORSKA BYSTRICA, Hargašova 5, 841 06 Bratislava. ŠK HARGAŠOVA ZÁHORSKA BYSTRICA má postavenie samostatnej právnickej osoby s originálnou právnou subjektivitou. Fotokópia stanov HŠ HARGAŠOVA, ZÁHORSKA BYSTRICA tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

### **Čl. III**

#### **Predmet zmluvy**

1.) Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory - telocvičňu o celkovej výmere 504 m<sup>2</sup>. 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- hrania florbalu - tréningov detí, mládeže a dospelých, ligových a turnajových súťaží.

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 dobu neurčitú a to od 1.9.2011, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, s výnimkou školských prázdnin a štátom uznaných sviatkov vo vymedzenom čase:

Deň:                      hodina:                      hodín spolu:                      poznámka:

Utorok	17,30 - 20,00	2,5	
Štvrtok	17,30 – 20,00	2,5	

Prenájom celkom: 5 hodín/ týždenne

2.) 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**

#### **Výška a spôsob úhrady ceny za prenájom**

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, služby vrátnice a upratovanie, užívanie spíčov, stráženie objektu, amortizácia zariadenia... .
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné podľa bodu 1 čl. VI. najneskôr do 7. dňa v kalendárnom mesiaci príkazom na úhradu na účet prenajímateľa, resp. poštovou poukázkou. Za dobu nevyužitia prenajatých priestorov z vlastného zavinenia sa úhrada späť nepreplatí. 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 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.
5. 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 bude /za hodinu	4,21 €/hod
b) cena za ostatné náklady (upratovanie, služby vrátnice, používanie spfch,... )	2,73 €/hod.
<hr/>	
<b>Spolu :</b>	<b>6,94 €</b>

## **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 7. dňa v kalendárnom mesiaci príkazom na úhradu na účet prenajímateľa, resp. poštovou poukážkou celkovú sumu : spolu: **15 € /hod.**
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade prvej splátky nájomného vo výške 15 €/hod. najneskôr 15.9.2011

## **Čl. IX. Zmluvná pokuta**

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. 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 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 nespĺnením 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 zápisnične 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 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.

12.) Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové 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 nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

13.) Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

14.) 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.

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

16.) Nájomca zodpovedá za prípadné škody na základných prostriedkoch, drobnom investičnom majetku a zariadení, ktoré sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi.

17.) Nájomca sa ďalej zaväzuje počas využívania prenajatých priestorov v dobe jemu vyhradenej podľa čl. V. ods.1, dodržiavať organizačné predpisy školy.

18.) Nájomca poskytne prenajímateľovi meno a číslo tel. osoby spôsobilej na úhradu nájomného a komunikáciu s pracovníkmi školy.

19.) Nájomca odovzdá prenajímateľovi vlastnoručne podpísaný zoznam oprávnených osôb na využívanie prenajatých priestorov.

20.) Odovzdávanie a prevzatie prenajatých priestorov sa nájomca zaväzuje vykonať v súlade s príkazom riaditeľa SOUs č.3/1993, s ktorým bol nájomca oboznámený.

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 doručení 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.) 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 schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
- 3.) 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.
- 4.) 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.
- 5.) Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenie nájomca a 2 vyhotovenie 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 § 47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa :

---

Ing. Ľubomír Búči  
Riaditeľ SOŠA

---

Šimon Dudík, viceprezident  
ŠK HARGAŠOVA

---

Ing. Pavol Frešo  
Predseda BSK

Príloha: č.1 Stanovy HŠ HARGAŠOVA