

**Zmluva č. 3 / 2018**  
**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:** **GAUDEAMUS – zariadenie komunitnej rehabilitácie**  
zastúpený: PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ  
Mokrohájska cesta č. 3, 845 12 Bratislava  
IČO: 00603287  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK60 8180 0000 0070 0047 1840

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** **Škola úžitkového výtvarníctva Josefa Vydru**  
zastúpený: akad. mal. Milan Pagáč, riaditeľ školy  
Dúbravská cesta 11, 845 32 Bratislava  
IČO: 30775329  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK34 8180 0000 0070 0047 5016

(ďalej len „nájomca“)

**so súhlasom zriaďovateľa:**

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave  
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava  
Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda BSK

(ďalej len: „BSK alebo Bratislavský samosprávny kraj“)

**Čl. II.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavba, súpisné číslo 3392, postavená na pozemku parc. č. 2574/1, druh pozemku: zastavané plochy

a nádvoria, zapísaná na LV č. 1712, katastrálne územie Karlova Ves, vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore, Ružová dolina 27, Bratislava. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu. Nehnuteľnosť sa nachádza na Mokrohájskej ceste č. 3 v Bratislave.

2. Nájomca je rozpočtová organizácia Bratislavského samosprávneho kraja. Zriaďovacia listina tvorí prílohu č. 1 a Menovací dekrét do funkcie riaditeľa tvorí prílohu č. 2.

### Čl. III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – Pavilón B – 3. poschodie vo výmere 501,79 m<sup>2</sup> podlahovej plochy a 70,65 m<sup>2</sup> plochy loggií. Priestory sú špecifikované v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Podlahová plocha	501,79 m <sup>2</sup>
Plocha loggií	70,65 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha:</b>	<b>572,44 m<sup>2</sup></b>

### Čl. IV. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu a nájomca berie do nájmu nebytové priestory na účel vykonávania pedagogickej činnosti.
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 od 1. februára 2019, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

### Čl. VI. Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku III. tejto zmluvy (okrem plochy loggií 70,65 m<sup>2</sup>, ktorá je príslušenstvom k predmetu nájmu) je 4,- €/m<sup>2</sup>/mesiac (slovom: štyri eurá).

2. Mesačné nájomné (za 501,79 m<sup>2</sup>) vo výške **2007,16 €** (slovom dvetisíc sedem eur a šesťnásť centov) je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu odpadkov, vodného a stočného. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na upratovanie, upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečuje nájomca sám. Upratovanie spoločných priestorov je zahrnuté v cene nájomného. Nájomca nemá k dispozícii pevnú linku.
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. Neakceptáciu ceny nájmu 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 zálohovej platbe (za 501,79 m<sup>2</sup>) za energie a služby mesačne:

a) záloha za elektrickú energiu	133,81 €
b) záloha za dodávku tepla	611,35 €
c) záloha za odvoz odpadu	19,24 €
d) záloha za vodné a stočné	143,01 €
<b>SPOLU:</b>	<b>907,40 €</b>

Celková zálohová úhrada za energie, dodávku tepla, vodné, stočné a komunálny odpad je vo výške deväťstosedem eur a štyridsať centov.

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie služieb podľa článku VI. ods. 3 tejto zmluvy do 30. marca 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 zaplatenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 14 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

#### Čl. VIII. Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby mesačne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.
2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 1. februára 2019 do 28. februára 2019 vo výške:

a) nájomné	2007,16 €
b) záloha za energie a služby	907,40 €

s termínom úhrady do 20. 3. 2019 na účet prenajímateľa na základe faktúry.

#### **Čl. IX. Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného 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 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 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. 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 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.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

#### ČI. 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 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 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. 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, 1 vyhotovenie nájomca a 3 vyhotovenia obdrží BSK. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Zriaďovacia listina, Príloha č. 2 – Náskres predmetu nájmu.
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. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

GAUDEAMUS zariadenie  
komunitnej rehabilitácie  
Mikrohájska c.

PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ  
GAUDEAMUS – zariadenie  
komunitnej rehabilitácie

akad. Mgr. Miroslav Pagač  
riaditeľ ŠÚV J. Vydru

11. FEB. 2019

V Bratislave, dňa .....

zriaďovateľ

Mgr. Juraj Dróba, MBA, MA  
predseda BSK



- Prílohy: Príloha č. 1 – Zriaďovacia listina
- Príloha č. 2 – Menovací dekrét za riaditeľa školy
- Príloha č. 3 - Náskres predmetu nájmu

# BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Trnavská cesta 8/A, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava

Bratislava, 1.7.2002

OŠK-039/2002

## Zriad'ovacia listina

Podľa čl. I § 3 a § 4 a čl. XII zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a podľa zákona č. 542/1990 Zb. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov

**p r e c h á d z a s účinnosťou od 1. júla 2002 na Bratislavský samosprávny kraj  
so sídlom v Bratislave**

### **z r i a d' o v a t e ľ s k á p ô s o b n o s ť**

**na rozpočtovú organizáciu s právnou subjektivitou zriadenou na dobu neurčitú**

s názvom: **Škola úžitkového výtvarníctva Josefa Vydru**  
so sídlom: **842 56 Bratislava, Dúbravská cesta 11**  
IČO: **30775329**

- Škola úžitkového výtvarníctva Josefa Vydru v Bratislave, Dúbravská cesta 11 je rozpočtová organizácia napojená na rozpočet Bratislavského samosprávneho kraja.
- Štatutárnym orgánom organizácie je riaditeľ, ktorý je oprávnený konať v jej mene vo všetkých veciach. Riaditeľa vymenúva a odvoláva Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja. Do vymenovania riaditeľa organizácie predseda Bratislavského samosprávneho kraja dočasne poverí osobu funkciou štatutárneho orgánu organizácie.
- Organizácia vykoná činnosť a právo hospodárenia so zvereným majetkom v zmysle zákona NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, zákona č. 303/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a ďalších právnych predpisov, vrátane

všeobecne záväzného nariadenia Bratislavského samosprávneho kraja č.1/2002 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja a s majetkom prenechaným do užívania organizácie. Rozsah zvereného majetku Bratislavským samosprávnym krajom do správy organizácie, ktorá ho má evidovaný v účtovníctve, je vymedzený v preberacom protokole.

- Poslanie, úlohy a organizačné usporiadanie organizácie určí organizačný poriadok, ktorý vydá riaditeľ organizácie.
- Vymedzenie základného účelu a predmetu činnosti organizácie, určenie výšky vecne a finančne zvereného majetku a ďalšie náležitosti budú súčasťou dodatkov k tejto zriaďovacej listine.

V Bratislave, dňa 1. júla 2002



**Mgr. art. Ľubo Roman**  
predseda Bratislavského samosprávneho kraja

Overodopis, zo predloženej listiny doslovné spracovanie  
z predloženej originálu (surovinej listiny), skladá  
sa z 2 listov (listov), kde je odpis úplný (kompletný)  
keďže nevykonané tieto zmeny, doplnky, včuly, škrty

na listine neúčelí (konštatované opravy nepochybne s predlože-  
nou listinou)





Bratislavský  
samosprávny  
kraj

Predseda Bratislavského samosprávneho kraja  
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Vážený pán  
akad. mal. Milan Pagáč  
Jégého 363/3  
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
06445/2018/SKO-7

Vybavuje/linka  
Mgr. Oľga Zatková

Bratislava  
12. 06. 2018

Vážený pán  
akad. mal. Milan Pagáč,

v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vás na základe výsledkov výberového konania

v y m e n ú v a m  
do funkcie riaditeľa

Školy úžitkového výtvarníctva Josefa Vydru  
so sídlom Dúbravská cesta 11, Bratislava

s účinnosťou od 1. júla 2018.

Na vedomie:

RŠ pri ŠÚV Josefa Vydru,  
ŠÚV Josefa Vydru  
Dúbravská cesta 11  
Bratislava



