

Zmluva č. 1/2017

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: Gymnázium Alberta Einsteina
Einsteinova 35, 852 03 Bratislava
IČO: 00605760
DIČ: 2020848291
Bankové spojenie: SK55 8180 0000 0070 0047 1728
SK08 8180 0000 0070 0047 1701
Zastúpený: Mgr. Drahomíra Kovaříková, riaditeľka

Nájomca: Elsemp s.r.o.
Malinova 8, 811 04 Bratislava
IČO: 31331785
ICDPH: SK2020325989
Zastúpený: Ing. Ján Pravda, konateľ spoločnosti

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: hlavná budova školy, zapísaných v liste vlastníctva číslo 3607, súpisné číslo 21, parcelné číslo 5069, ktorý vedie Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra Bratislava V, pre katastrálne územie Petržalka. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri. Fotokópia výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 2145/B tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory

- Časť chodby na prízemí budovy o celkovej výmere 1 m².
Ide o nebytové priestory na prízemí hlavnej budovy prenajímateľa.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel – prevádzkovanie kopírovacieho stroja pre študentov, vyplývajúci z predmetu jeho 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. septembra 2017, 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 ročnom nájomnom nasledovne:
 - 20,- € / rok.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté náklady na spotrebu elektrickej energie.
3. 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.
4. 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 energie a služby ročne:
 - cena za elektrickú energiu ročne 10,- €

2. Nájomca je povinný uhradiť zálohovú platbu za energie a nájom do 15. septembra každý rok počas doby trvania zmluvy.

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby ročne, a to vo výške
 - a) nájomné 20,- €
 - b) energie a služby 10,- €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 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 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 požiarimi 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.

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 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 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.

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 štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia 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. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa 20. 06. 2017

Príloha:

1. Kópia výpisu z OR SR/živnostenského registra/inej evidencie/ v prípade FO kópia výpisu z RT nie staršej ako tri mesiace.

Zoznam výpisov č.:

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Bratislava I

B-3451/16

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 2145/B

I. Obchodné meno

ELSEMP spol. s r.o.

II. Sídlo

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Malinová 8

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 04

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 30 840 392

IV. Deň zápisu: 30.12.1991

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. - maloobchod a veľkoobchod so všetkými druhmi tovaru v rozsahu voľnej živnosti,
2. - sprostredkovanie obchodu,
3. - jednoduchá montáž a kompletizácia hodín, barometrov a iných prístrojov z finálnych komponentov,
4. - podnikateľské poradenstvo,
5. - prenájom strojov a prístrojov,
6. - činnosti v oblasti nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu,
7. - skladovanie,
8. nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla,
9. - kopírovacie a rozmnožovacie služby
10. - polygrafická výroba
11. - maloobchod a veľkoobchod so špecializovanou technikou, príslušenstvom, náhradnými dielmi a spotrebným materiálom
12. - sprostredkovateľská činnosť v oblasti polygrafickej výroby

VII. Štatutárny orgán: konatelia

Meno a priezvisko: Ing. Jozef Pravda

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Malinová 8

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 04

Štát: Slovenská republika

Rodné číslo: 630302/6939

Vznik funkcie: 30.12.1991

Meno a priezvisko: Ing. Ján Pravda

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Mierová 44

Názov obce: Bratislava

PSČ: 821 08

Štát: Slovenská republika

Rodné číslo: 581110/6785

Vznik funkcie: 18.12.2002

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

V mene spoločnosti konajú konatelia, každý samostatne.

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: Ing. Jozef Pravda

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Malinová 8

Názov obce: Bratislava

PSČ: 811 04

Štát: Slovenská republika

Rodné číslo: 630302/6939

Výška vkladu: 3 485,361482 EUR

Rozsah splatenia: 3 485,361482 EUR

Meno a priezvisko: Ing. Ján Pravda

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Mierová 44

Názov obce: Bratislava

PSČ: 821 08

Štát: Slovenská republika

Rodné číslo: 581110/6785

Výška vkladu: 3 485,361482 EUR

Rozsah splatenia: 3 485,361482 EUR

IX. Výška základného imania

6 970,722964 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

6 970,722964 EUR

Ďalšie právne skutočnosti

XI. Iné ďalšie právne skutočnosti

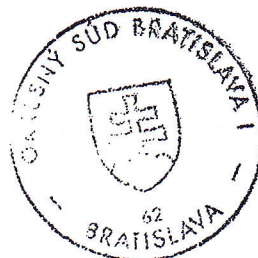
1. Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 16.12.1991 podľa § 106a ods. 1 a § 106n ods. 1 zák.č. 103/90 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Hospodársky zákoník.
Starý spis: S.r.o. 4091
2. Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 21.11.1995 ktorou sa spoločnosť prispôbila spoločenskej zmluve. Starý spis: S.r.o. 4091
3. Prevod časti obchodného podielu odsúhlasený na valnom zhromaždení dňa 20.6.1998.
Dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 30. júna 1998.
4. Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 18.12.2002. Dodatok o zmene spoločenskej zmluvy zo dňa 16.1.2003. Nové úplné znenie spoločenskej zmluvy zo dňa 16.1.2003.
5. Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 3.2.2009.

Bratislava I, 05.05.2016

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Bc. Marcela Čermáková


.....
(podpis oprávnenej osoby)



.....
(odtlačok úradnej pečiatky)