

# **Zmluva o nájme nebytového priestoru**

č. j. 614/2018/SZŠ-001

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:** Stredná zdravotnícka škola  
Záhradnícka 44  
821 08 Bratislava 2  
IČO: 00607304  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK12 8180 0000 0070 0047 5315  
SK34 8180 0000 0070 0047 5307  
SWIFT: SPSRSKBA  
Zastúpená: Mgr. Elena Skalná, riaditeľka  
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Centrum voľného času  
Kuliškova 6  
821 08 Bratislava  
IČO: 31780873  
DIČ: 2020974472  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka a.s.  
IBAN: SK02 7500 0000 0000 2583 0043  
SWIFT: CEKOSKBX  
Zastúpená: Mgr. Margita Jaurová, riaditeľka  
(ďalej aj ako „nájomca“)

## **Čl. II.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: stavby – Stredná zdravotnícka škola, Záhradnícka 44, 821 08 Bratislava – zapísanej v liste vlastníctva číslo 1302, situovanej na parcele číslo 10070/1, súpisné číslo 4881, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27 pre katastrálne územie Nivy. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený

ho prenechať do nájmu, podľa § 10 ods. 3 písm. a) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK“, bez súhlasu predsedu BSK.

2. Nájomca je právnická osoba zriadená na základe Zriaďovacej listiny schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 713/2009 z 28.05.2009 a jej platných dodatkov č. 1, č. 2 a č. 3, ktoré tvoria prílohu 1 tejto zmluvy.

### **Čl. III.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenájima nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory - telocvičňu o celkovej ploche 256,00 m<sup>2</sup>. Ide o nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy uvedenej v článku II bod 1 tejto zmluvy.

### **Čl. IV.**

#### **Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na športové aktivity – bedminton.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenájaté 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 určitú, a to **od 13. 11. 2018 do 12. 02. 2019**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, vo vymedzenom čase:

každý utorok 17.00 – 18.00 1 hodina.

Z doby nájmu sú vylúčené dni školských prázdnin a štátom uznané sviatky.

### **Čl. VI.**

#### **Cena nájmu**

1. Nájomné za prenájaté priestory je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodou zmluvných strán vo výške 9,00 €/h.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TUV, vodného a stočného, upratovania. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájímateľ 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 doručení nájomcovi zo strany prenajímateľa, avšak len v prípade ak nedôjde k ukončeniu zmluvy podľa bodu 4 tohto článku.

4. V prípade, že nájomca so zmenou cien oznámených podľa bodu 3 tohto článku nesúhlasí, je oprávnený do piatich pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia prenajímateľovi. Počas doby trvania zmluvy, od prípadného začatia plynutia kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia prenajímateľa podľa predchádzajúceho bodu, až do dňa ukončenia zmluvy podľa tohto bodu, je nájomca povinný uhradiť cenu nájmu v pôvodnej výške.

#### Čl. VII.

##### Cena za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej platbe za energie a služby:

a) cena za elektrickú energiu	1,50 €/h
b) cena za dodávku tepla	1,50 €/h
c) cena za vodné a stočné	0,50 €/h
d) cena za služby (upratovanie)	1,00 €/h
SPOLU za 1 hodinu	4,50 €/h

#### Čl. VIII.

##### Spôsob úhrady nájmu, energií a služieb

1. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby za obdobie od 13. 11. 2018 do 31. 12. 2018 vopred s termínom úhrady do 28. 11. 2018 na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry vo výške

a) nájomné	9,00 €/h
b) energie a služby	4,50 €/h

Celková fakturovaná suma závisí od počtu prenajatých hodín za príslušné obdobie.

2. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby štvrťročne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry vo výške

c) nájomné	9,00 €/h
d) energie a služby	4,50 €/h

Celková fakturovaná suma závisí od počtu prenajatých hodín v príslušnom štvrťroku. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia nájomcovi.

## **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 0,1 % 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 na čas dohodnutý v článku V tejto zmluvy 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 väd, ktoré počas dohodnutého času nájmu spôsobí, 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 ktorých potrebu zistil počas vymedzeného času užívania predmetu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom.
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.), v prípade, že by potreba vstupu vznikla práve počas vymedzeného času užívania predmetu nájmu, ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu 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.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
12. 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.
13. 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. Nájom sa končí dňom **12. 02. 2019.**
1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
  - písomnou vzájomnou dohodou zúčastnených strán
  - písomnou výpoveďou
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
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.
4. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy podľa článku VI bodu 4.

**Čl. XII.**  
**Záverečné ustanovenia**

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 alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. 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.
4. 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.
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 tejto zmluvy sa nevyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

Bratislava dňa 08. 11. 2018

Bratislava dňa 08. 11. 2018

Centrum voľného času

Mgr. Margita Jaurová  
riaditeľka  
nájomca

Mgr. Elena Skalná  
riaditeľka  
prenajímateľ

**Prílohy**

Kópia Zriaďovacej listiny schválenej uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 713/2009 z 28.05.2009 a jej platných dodatkov.

Číslo: 584/2018/SZŠ-006  
Bratislava 06. 11. 2018

**Zápis zo zasadnutia komisie na vyhodnocovanie obchodných verejných  
sút'aží vyhlásených zamestnávateľom**

**Obchodná verejná súťaž**

Stredná zdravotnícka škola, Záhradnícka 44, 821 08 Bratislava v zmysle § 281 – 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom BSK vyhlásila verejnú obchodnú súťaž na uzatvorenie nájomnej zmluvy za účelom prenechania do užívania majetok vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja zvereného do jej správy - na prenájom iného priestoru v budove Strednej zdravotníckej školy, Záhradnícka 44, 821 08 Bratislava, zapísanej v liste vlastníctva číslo 1302, situovanej na parcele číslo 10070/1, súpisné číslo 4881, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27 pre katastrálne územie Nivy. konkrétne

**Telocvičňa - utorok 17.00 - 18.00 h.**

Jediným kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov, ktoré Stredná zdravotnícka škola požadovala, bola najvyššia cena za 1 hodinu nájmu.

Verejná obchodná súťaž bola vyhlásená 17. 10. 2018 a ukončená 02. 11. 2018 o 14.00 h. Do termínu predloženia návrhov bol v zmysle vyhlásených podmienok verejnej obchodnej súťaže doručený na Strednú zdravotnícku školu, Záhradnícka 44, 821 08 Bratislava jeden návrh.

Návrh bol doručený v zalepenej obálke dňa 26. 10. 2018, ktorá bola zaevidovaná pod číslom 584/2018/SZŠ/004.

Návrh podalo Centrum voľného času, Kulíškova 6, 821 08 Bratislava.

Ponúkaná cena bola vo výške 9,00 € za 1 hodinu nájmu.

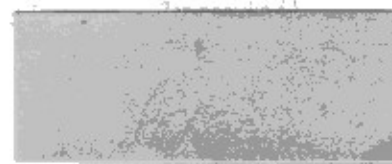
Komisia konštatuje, že Centrum voľného času, Kulíškova 6, 821 08 Bratislava splnilo všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže a vyhodnotila jeho súťažný návrh ako úspešný. S týmto návrhovateľom komisia odporúča uzatvoriť zmluvu o nájme nebytového priestoru za cenu 9,00 € za 1 hodinu nájmu. V zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK sa na uzatvorenie zmluvy vyžaduje súhlas predsedu Bratislavského samosprávneho kraja. Súhlas sa nevyžaduje iba v prípade, ak pôjde o krátkodobý prenájom, ktorý nepresahuje tri mesiace v priebehu po sebe nasledujúcich 12 mesiacov.

**Komisia v zložení**

Ing. Daniela Roďomová  
RNDr. Milena Milková  
Klaudia Koreňová



**Schválil**



Mgr. Elena Skalná  
riaditeľka