

Zmluva č. 124/2019

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: Stredná priemyselná škola elektrotechnická

Sídlo: Hálova 16, 851 01 Bratislava 5

Zastupuje: Ing. Iveta Šafránková, riaditeľka

IČO: 17 327 661

DIČ: 2020902191

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo príjmového účtu: SK1081800000007000474187

Číslo výdavkového účtu: SK8581800000007000474195

Nájomca: FoxFin Slovakia s. r. o.

Sídlo: Znievska 18, 851 06 Bratislava 5

Zastupuje: Marcela Kurjanová, konateľka

IČO: 448 267 29

DIČ: 2022895864

Bankové spojenie:

IBAN:

Kontakt:

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“)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: stavba so súp. č. 993, postavená na pozemku s parc. č. 354, druh stavby: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, zapísaná na liste vlastníctva číslo 3258, evidovanom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, nachádzajúca sa v k. ú. Petržalka, obec: Bratislava-Petržalka, okres Bratislava V (ďalej len „nehuteľnosť“). Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho do prenájmu.
2. Nájomca je právnická osoba. Kópia výpisu z Obchodného registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok **miestnosť C1-06 s celkovou plochou 13,05 m² (ďalej len „nebytové priestory“)**. Ide o **nebytové priestory na II. nadzemnom podlaží prístavby budovy prenajímateľa**.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na kanceláriu.
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. októbra 2019**, 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 mesačnom nájmomnom** vo výške 103,20 eur. Výpočet ceny nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. V cene nájmného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, vodného a stočného, tepla, zrážkovej vody, odvozu a likvidácie odpadu a upratovania spoločných priestorov. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednos-
tranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky
menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať ná-
jomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po
ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
4. Neakceptovanie ceny nájmu a/alebo výšky zálohy na služby poskytované s užívaním
predmetu nájmu 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 mesačne:

a) elektrina	5,14 €
b) studená voda	0,40 €
c) stočné	0,43 €
d) TÚV	0,00 €
e) teplo	9,79 €
f) zrážková voda	0,08 €
g) OLO	1,66 €
h) upratovanie spoločných priestorov	2,61 €
Spolu	20,11 €

Celková zálohová platba spolu za energie, dodávku tepla, vodné a stočné a poskytnuté služ-
by za jeden rok je 241,32 eur.

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohových platieb do 31. mája 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 zaplataenia. 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 energie a služby **štvrt'ročne**, a to vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca vo výške
 - a) **nájomné** **309,93 €**
na základe faktúry na účet prenajímateľa: SK1081800000007000474187
 - b) **energie a služby** **60,33 €**
na základe faktúry na účet prenajímateľa: SK8581800000007000474195.
2. **Nájomné za obdobie od 1. októbra do 31. decembra je v každom kalendárnom roku splatné do 15. októbra daného kalendárneho roka.**

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 zaplataenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením 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. Zaplataením 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 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 vypratáť 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 :
 - a) na základe vzájomnej dohody,
 - b) 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 prenájomca 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 prenájomca), 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 rovnopisy dostane prenajímateľ, 2 rovnopisy nájomca a 2 rovnopisy dostane BSK.
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

.....
nájomca
Marcela Kurjanová
konateľka
Foxfin Slovakia s. r. o.

.....
prenajímateľ
Ing. Iveta Šafránková
riaditeľka
SPŠE, Hálova 16, Bratislava

.....
riadiťovateľ
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK

Prílohy

1. *Kópia výpisu z Obchodného registra*
2. *Výpočtový list*

Výpočet nájomného a zálohových platieb za energie a služby: Foxfin Slovakia s. r. o.

Príloha č. 2

od 1.10.2019

NÁJOMNÉ	
plocha:	13,05 m ²
cena:	95,00 €/m ² /rok
celkom:	1 239,75 €/rok
mesačne:	103,31 €/mesiac

štvrtročne
309,93 €

mesačne:	cena	jednotka	počet	jednotka	celkom	štvrtročne
elektrina	0,1285	€/kWh	40	kWh	5,14	15,42 €
studená voda	0,4000	€/osoba	1	os	0,40	1,20 €
stočné	0,4300	€/osoba	1	os	0,43	1,29 €
TÚV	1,3604	€/osoba	0	os	0,00	0,00 €
teplo	0,7500	€/m ²	13,05	m ²	9,79	29,37 €
zražková voda	0,0176	€/m ²	4,35	m ²	0,08	0,24 €
OLO	1,6596	€/os	1	os	1,66	4,98 €
upratovanie spoločných priestorov	0,2000	€/m ²	13,05	m ²	2,61	7,83 €
mesačne:					20,11 €	60,33 €

Zálohové platby sú stanovené na základe skutočných nákladov v roku 2018

Celkom mesačne k úhrade :

123,30 €

Výpočet plochy:

ozn.	miestnosť	šírka	dĺžka	plocha
Prístavba II. NP	kancelária C1-06	2,90	4,50	13,05
			spolu m²	13,05