

Zmluva č. 2 / 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

Prenajíateľ: 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 „prenajíateľ“)

Nájomca: EMPEKA s.r.o.
Hradská 20065/4F, 821 07 Bratislava – Vrakuňa
zastúpený: Ing. Martin Pochylý, konateľ
IČO: 50300237
Bankové spojenie: Tatra banka
IBAN: SK37 1100 0000 0029 4904 4957

(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 nádvoría, 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 právnická osoba, ktorá je zapísaná do obchodného registra - oddiel: Sro, č. 111011/B na vykonávanie činnosti stavebného dozoru, stavbyvedúceho, kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod), administratívne služby, sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb a obchodu, reklamné a marketingové služby, organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí, činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov, uskutočňovanie stavieb a ich zmien, stavebné cenárstvo od 28.4. 2016. Výpis z obchodného registra tvorí prílohu č. 1.
3. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže, vyhlásenej prenajímateľom dňa 19. 7. 2018 za účelom výberu záujemcov s najvhodnejšími návrhmi na uzatvorenie nájomnej zmluvy k nebytovým priestorom nachádzajúcim sa v sídle prenajímateľa.

ČI. III.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – kanceláriu (G016) nachádzajúcu sa na prízemí pavilónu G vo výmere 20,94 m². Priestory sú špecifikované v nákrese, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy. Spolu s prenajatými priestormi má nájomca právo užívať spoločné priestory – WC a chodbu (výmera podielu spoločných priestorov je 6,88 m²)

Kancelária (G016)	20,94 m ²
Spoločné priestory (podiel)	6,88 m ²
Celková plocha:	27,82 m²

ČI. IV.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu a nájomca berie do nájmu nebytové priestory na poskytovanie administratívnych služieb v zmysle Výpisu z obchodného registra.
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.

ČI. V.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 1. septembra 2018, 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 je 6,00 €/m²/mesiac (slovom: šesť eur).
2. Mesačné nájomné (za 20,94 m²) vo výške **125,64 €** (slovom jednotodvadsaťpäť eur a šesťdesiatštyri 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, TUV, odvozu odpadkov, vodného a stočného.
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 energiu a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe (za 27,82 m²) za energiu a služby mesačne:

a) záloha za elektrickú energiu	7,42 €
b) záloha za dodávku tepla	33,89 €
c) záloha za odvoz odpadu	1,07 €
d) záloha za vodné a stočné	7,93 €
SPOLU:	50,31 €

Celková zálohová úhrada za energiu, dodávku tepla, vodné, stočné a komunálny odpad je vo výške päťdesiat eur a tridsaťjeden 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. septembra 2018 do 30. septembra 2018 vo výške:

a) nájomné	125,64 €
b) záloha za energie a služby	50,31 €

s termínom úhrady do 20. 10. 2018 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 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 nezaničí 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 nezaničí 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.

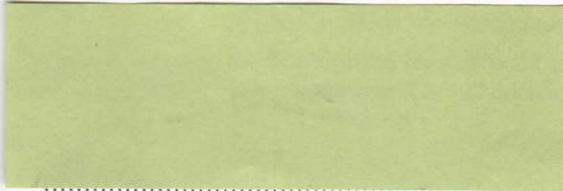
ČI. XII.

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 informácii) 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 informácii, 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 výslovně 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 – Výpis z obchodného registra, Príloha č. 2 – Nákres 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



PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ
GAUDEAMUS – zariadenie
komunitnej rehabilitácie

V Bratislave, dňa



Ing. Martin Pochylý, konateľ
Empeka s.r.o.

30. 09. 2018

V Bratislave, dňa

zriaďovateľ



Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK



Prílohy: Príloha č. 1 – Výpis z obchodného registra
Príloha č. 2 – Nákres predmetu nájmu

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA

Okresného súdu Bratislava I
k dátumu 31.07.2018

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 111011/B

I. Obchodné meno

Empeka s.r.o.

II. Sídlo

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

Hradská 20065/4F

Názov obce: Bratislava - mestská časť Vrakuňa

PSČ: 821 07

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 50 300 237

IV. Deň zápisu: 28.04.2016

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. výkon činnosti stavebného dozoru
2. výkon činnosti stavbyvedúceho
3. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
4. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
5. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
6. administratívne služby
7. organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
8. reklamné a marketingové služby
9. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
10. uskutočňovanie stavieb a ich zmien
11. stavebné cenárstvo

VII. Štatutárny orgán: konateľ

Meno a priezvisko: Ing. Martin Pochylý

Bydlisko:

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

Hradská 20065/4F

Názov obce: Bratislava - mestská časť Vrakuňa

PSČ: 821 07

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 29.10.1981

Rodné číslo: 811029/7008

Vznik funkcie: 28.04.2016

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne a bez obmedzenia.

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: Ing. Martin Pochylý

Bydlisko:

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

Hradská 20065/4F

Názov obce: Bratislava - mestská časť Vrakuňa

PSČ: 821 07

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 5 000,000000 EUR (Peňažný vklad)

Rozsah splatenia: 5 000,000000 EUR

IX. Výška základného imania

5 000,000000 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

5 000,000000 EUR

Ďalšie právne skutočnosti

XI. Iné ďalšie právne skutočnosti

1. Zakladateľská listina zo dňa 12.04.2016

Výpis zo dňa 31.07.2018

Osvedčovacia doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zмене a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 275/2014 Z. z. o zaručenej konverzii.

Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov

Počet neprázdnych strán

Formát papiera

- Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku
- Dokument neobsahuje prostriedky autorizácie ani časovú pečiatku

Autorizačné prvky pôvodného dokumentu v elektronickej forme

Autorizácia pôvodného elektronickeho dokumentu

Stav autorizácie

Čas autorizácie

Čas overenia autorizácie

Miesto autorizácie

Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor

Zastupujúca

Mandát

Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Stav časovej pečiatky

Čas vystavenia časovej pečiatky

Vydavateľ časovej pečiatky

Čas overenia časovej pečiatky

Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii

Dátum a čas vykonania zaručenej konverzie

elektronického odtlačku pôvodného elektronického dokumentu

sk/Gba+yIMtrwYyMfhNL01+RWK5DnEtJLMxc=

algoritmus použitá pre výpočet elektronického odtlačku

SHA-256

konverziu vykonal *

D 36631124

adresa právnickej osoby

Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
OR OS BB, oddiel Sa, vložka č.803/S

meno

Magdaléna

priezvisko

Bednárová

funkcia alebo pracovné zaradenie

zamestnanec pošty

Ma bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, priezvisku, funkcii a pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

podpis a pečiatka



A, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
1277

