

Zmluva č. 1/2018 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: Obchodná akadémia
Račianska 107
831 02 Bratislava
V zastúpení: Ing. Mária Mydlová - riaditeľka
IČO: 30775418
DIČ: 2020902422
(ďalej len prenájomca)

Nájomca: Gloria Dei o. z.
Smetanova 13
811 03 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Ľubica Knezovičová – predsedníčka o. z.
Kontaktná osoba: Mgr. Ľubica Knezovičová – predsedníčka o. z.
e-mail [REDACTED].com
tel: 09 [REDACTED]
IČO: 422 54 612
DIČ: 2023486157
(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“)

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti so súpisným číslom 1532, spolu s parcelami, na ktorých sa budova školy nachádza a okolitými parcelami:
13081/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11515 m²,
13081/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1015 m²,
13081/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 879 m²,
13081/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 223 m²,
13081/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 339 m²,

zapísanými v liste vlastníctva číslo 4196, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Nové Mesto. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu..

2. Nájomca je Občianske združenie zapísané v zozname občianskych združení podľa zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov, pod registračným číslom VVS/1-900/90-379 32. Potvrdenie registrácie Ministerstvom vnútra SR zo dňa 22. 7. 2011 tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.

Či. III. Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Račianskej ulici č. 107 v Bratislave prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory

- miestnosť č. 401 o výmere 74,0 m²
- miestnosť č. 404 o výmere 41,8 m²
- miestnosť č. 406 o výmere 41,8 m²

Ide o nebytové priestory na štvrtom poschodí budovy školy prenajímateľa v celkovej výmere 157,6 m².

Či. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel: voľnočasové vzdelávacie a rozvojové aktivity mládeže a dospelých v speváckom zbore, či ostatnej umeleckej a prednáškovej 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.

Či. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú**, pričom prenajaté nebytové priestory budú využívané aj počas letných prázdnin júl, august, podľa vopred odsúhlasenej dohody, spolu 11 mesiacov v kalendárnom roku.

Počas prenajímaného obdobia budú priestory k dispozícii prenajímateľovi denne - pondelok - až piatok v čase od 6,00 hod. do 22,00 hod., sobota, nedeľa v čase od 12,00 do 22,00 hod. Vstup do budovy školy si v čase doby nájmu zabezpečí nájomca. Nájomca obdrží 8 kusov kľúčov od bočného vchodu budovy.

Celková úhrada za energie, dodávku tepla, vodné, stočné a poskytnuté služby za rok (za 11 mesiacov) je **2 618,00 €**.
Prenajímateľ je oprávnený uvedené náklady valorizovať na základe skutočných nákladov.

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť **nájomné vo výške 315,20 €** mesačne, a to vždy do 14-teho dňa v danom mesiaci na príjmový účet prenajímateľa v štátnej pokladnici

č. účtu: 7000472616/8180

IBAN: SK38 8180 0000 0070 0047 2616

2. Nájomca je povinný platiť **prevádzkové náklady** za energie, vodné a stočné, odvoz odpadov, upratovanie mesačne **vo výške 238,00 €**, a to vždy do 14-teho dňa v danom mesiaci na výdavkový účet prenajímateľa v štátnej pokladnici

č. účtu: 7000472624/8180

IBAN: SK16 8180 0000 0070 0047 2624

Čl. IX.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a prevádzkových nákladov 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa 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 prenajíateľ 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajíateľom 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 prenajíateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajíateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajíateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajíateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľ 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 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 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, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenie obdrží 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.

28 -12- 2018

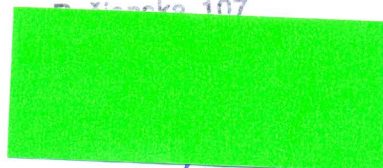
V Bratislave dňa

OBCHODNÁ AKADEMIA
T. Štefánikova 107



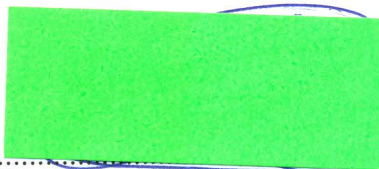
najomca

.....



prenajímateľ

.....

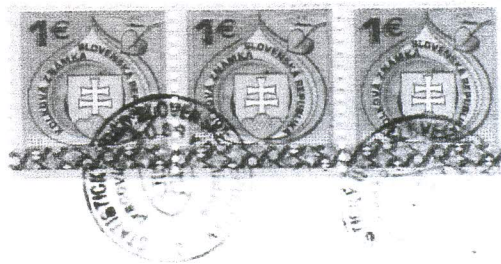


Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK



Prílohy:

1. Potvrdenie o pridelení IČO - kópia
2. Osvedčenie o registrácii a pridelení daňového identifikačného čísla - kópia
3. Zápisnica z ustanovujúceho valného zhromaždenia o. z. Gloria Dei – kópia
4. Stanovy o. z. Gloria Dei potvrdené registráciou na MVSR - kópia



POTVRDENIE

o pridelení identifikačného čísla (IČO)

IČO: 42254612

Údaje o podniku, podnikateľovi, organizácii

Názov: Gloria Dei - spoločnosť pre kultúru vnútra a oživenie duchovných hodnôt v umení o.z.

Adresa sídla: Smetanova 13
811 03 Bratislava - Staré Mesto

Právna forma:
701 Združenie (zväz, spolok, spoločnosť, klub at.)

Odvetvie ekonomickej činnosti - hlavná činnosť (SK NACE):
94992 Činnosti záujmových organizácií

Osobné údaje podnikateľa (fyzickej osoby)

Meno a priezvisko:

Rodné číslo:

Adresa bydliska:

UPOZORNENIE: Podľa zákona č. 540/2001 Z.z. o štátnej štatistike v znení zákona č. 215/2004 Z.z. o ochrane utajovaných skutočností a o zmene a doplnení niektorých zákonov máte povinnosť oznamovať štátnym pracoviskám ŠÚ SR všetky zmeny v hore zapísaných údajoch.
V styku so štatistickými orgánmi uvádzajte svoje IČO.

Kontaktná adresa s príslušným štatistickým orgánom:

Štatistický úrad Slovenskej republiky - pracovisko ŠÚ SR v Bratislave

Hanulova 5/c, P.O.BOX 18

840 00 Bratislava 4

tel.: 02/69250521

fax: 69250525

e-mail: ks.ba@statistics.sk

Dátum vydania:

08.08.2011

Za správnosť:

Darina Batková

Pečiatka a podpis:

