

## **Zmluva č. 001/2015/V-S 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, ďalej len zmluva.

### **Čl. I. Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Stredná odborná škola technická  
Vranovská 4, 851 02 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Zdenkom Radom, riaditeľom  
IČO: 17 050 332  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15  
číslo účtu: IBAN SK51 8180 0000 0070 0047 3934

**Nájomca:** SWAN, a.s.  
Borská 6, 841 04 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Pavlom Páleníkom, vedúci ONZ a APV na základe  
Plnomocenstva zo dňa 20.05.2013  
IČO: 35 680 202  
DIČ: 2020324317  
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s., Bratislava  
číslo účtu: IBAN SK21 1100 0000 0026 2072 6338  
Zapísaný v obchodnom registri OS Bratislava I: Oddiel: Sa, vložka číslo: 2958/B

#### **so súhlasom zriaďovateľa:**

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave  
Sabinovská ul. 16, 821 09 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Pavlom Frešom, predsedom BSK

### **Čl. II. Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: budova súpisné číslo 2708 na Vranovskej ul. č. 4 v Bratislave, zapísanej v liste vlastníctva číslo 2140, postavenej na parc.č.5574/1, ktorý vedie Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, Ružová dolina 27, Bratislava, pre katastrálne územie Petržalka. Prenajíateľ je správcou 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 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

### **Čl. III. Predmet zmluvy**

Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory:

- časť strechy v celkovej výmere 10 m<sup>2</sup>
- Celková výmera prenajatej plochy je 10 m<sup>2</sup>.

#### **Čl. IV. Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel : zriaďovanie a prevádzkovanie verejnej telekomunikačnej siete, poskytovanie verejných telekomunikačných služieb v súlade so zákonom č. 351/2011 o elektronických komunikáciách, vyplývajúce 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 01.01.2015, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

#### **Čl. VI. Cena nájmu**

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom nasledovne:  
časť strechy : 2.500,00 € .  
Výpočet ceny nájmu :  $10,00 \text{ m}^2 \times 250,00 \text{ €} = 2.500,00 \text{ €}$
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky, tepla, elektrickej energie, TUV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie vrátnice, upratovanie spoločných priestorov ( schodišť, výťahov, priestorov vestibulu, jedálne ). Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. V cene nájomného nie je zahrnuté hovorné a poplatky za používanie štátnych a klapkových telefónnych liniek. Tieto náklady bude prenajíateľ refakturovať nájomcovi na základe skutočných nabehnutých nákladov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ 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.). Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich doručení nájomcovi zo strany prenajíateľa.
5. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

#### **Čl. VII. Cena za energie a služby**

1. Zmluvné stany sa dohodli, že platby za elektrickú energiu bude nájomca uhrádzať štvrťročne pozadu, podľa výšky spotrebovanej elektrickej energie, zistenej podľa merača elektrickej energie, umiestneného na 11. poschodí v technologickej miestnosti spoločnosti SWAN a dodaného

nájomcom na náklady nájomcu. Zisťovanie spotreby elektrickej energie sa bude vykonávať v spolupráci a za prítomnosti zodpovedných zamestnancov oboch zmluvných strán.

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 30. apríla 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 štvrťročne, a to vopred, vždy do 25. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka vo výške  
a) nájomné 625,00 €  
na účet prenajímateľa na základe faktúry.  
Podkladom pre zaplataenie spotrebovanej elektrickej energie štvrťročne pozadu bude faktúra vystavená prenajímateľom
2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájmného a služieb za obdobie od 01.01.2015 do 31.03.2015 vo výške  
a) nájomné 625,00 €  
b) energie a služby 000,00 €  
s termínom úhrady do 31.01.2015 na účet prenajímateľa na základe faktúry.

### **Čl. IX.**

#### **Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájmného 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 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. 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 3.320,- €. 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 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 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.

## **Čl. XII.**

### **Záverčné 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 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 siedmich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 3 vyhotovenia 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.

V Bratislave dňa .....

prenajímateľ :

nájomca :

Ing. Zdenek R a d a  
riaditeľ školy

Ing. Pavol P á l e n í k  
vedúci ONZ a APV

Zriadovateľ

.....  
Ing. Pavol F r e š o  
Predseda BSK

Príloha: Kópia výpisu z obchodného registra

