

Zmluva č. 1/2016 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:

Názov : Stredná odborná škola chemická
Sídlo : Vlčie hrdlo 50, 821 07 Bratislava
Bankové spojenie : Štátna pokladňa
Číslo účtu : SK27 8180 0000 0070 0047 3299
SK55 8180 0000 0070 0047 3280
IČO : 42 253 900
Zastúpený : Ing. Silvia Loffayová – riaditeľka školy

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
Zastúpený: Ing. Pavol Frešo – predseda BSK

Nájomca:

Názov : PMP Montex, s.r.o
Sídlo : Vlčie hrdlo 90, 82107 Bratislava
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s., Bratislava
Číslo účtu : SK66 1100 0000 0029 2284 2019
IČO : 45407886
Zapísaný: Obchodný register, Okresný súd Bratislava I,
Oddiel: Sro, Vložka číslo 63213/B
Zastúpený : Ing. Michal Lahučký, konateľ

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: učňovské dielne súpisné číslo 5866 na pozemku parc. č. 3282/5, LV č. 5507, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Bratislava Ružinov. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. Fotokópia výpisu z Obchodného registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet zmluvy

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

- priestor haly č. 62 o celkovej výmere 436 m², nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 Čl. II tejto zmluvy.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel:
Sklad a zámočnícka dielňa.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté 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 1.6.2016**, 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 ročnom nájomnom **20,- €/m² za rok**
Spolu za rok 8 720,- € za rok
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie vrátnice, upratovanie spoločných priestorov (schodíšť, výťahov, priestorov vestibulu, jedálne). Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. V cene nájomného nie je zahrnuté hovorné a poplatky za používanie telefónnych liniek. Tieto náklady bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi na základe skutočných nabehnutých nákladov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energii 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, 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 energiu a služby štvrťročne:

• cena za elektrickú energiu štvrťročne	348,- €
• cena za dodávku tepla štvrťročne	382,-€
• cena za dodávku TUV štvrťročne	75,- €
• cena za vodné stočné štvrťročne	59,- €
• cena za služby (odvoz odpadu, vrátnica ...) štvrťročne	10,- €
štvrťročne SPOLU:	874,-€

Celková úhrada za poskytnuté služby za jeden rok je **3 496,- €**

Pre službu odvoz a likvidácia odpadu je nájomca povinný si zabezpečiť nádobu na komunálny odpad.

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 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 štvrťročne, a to vopred, vždy do 25. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka vo výške:

a) nájomné	2 180 €
b) energie, služby a vodné (zálohová platba)	874 €

na účet prenajímateľa na základe faktúry.

2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 1.6.2016 do 30.6.2016 vo výške:

a) nájomné	726,67 €
b) energie a služby (zálohová platba)	291,33 €

s termínom úhrady do 8.6.2016 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 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. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi 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. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania bude tvoriť prílohu č.2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.
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 EUR. 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 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 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 v znení neskorších predpisov 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 priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že 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 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, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov). 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 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 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. 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 schváleným 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 prenájomca, 2 vyhotovenia nájomca a 2 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

PMP Montex
PMP Montex s.r.o.
Vlčie hrdlo 90, 821 07 Bratislava
①

nájomca
PMP Montex,
Ing. Michal L.
konateľ spoločnosti

Stredná odborná škola
chemická
Vlčie hrdlo 50, 821 07 Bratislava
IČO: 42 253 900

prenajímateľ
SOŠ chemická, Vlčie hrdlo 50, BA
Ing. Silvia Loffayová
riaditeľka školy

zriaďovateľ
Ing. Pavol Frešo
predseda BSK



28. JÚN 2016

Prílohy:

1. Kópia výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I.
2. Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

vyhotovený na základe
Zmluvy o nájme nebytovového priestoru č. 1/2016

Prenajímateľ:

Názov : Stredná odborná škola chemická
Sídlo : Vlčie hrdlo 50, 821 07 Bratislava
Bankové spojenie : Štátna pokladňa
Číslo účtu : SK27 8180 0000 0070 0047 3299
SK55 8180 0000 0070 0047 3280
IČO : 42 253 900
Zastúpený : Ing. Silvia Loffayová – riaditeľka školy

Nájomca:

Názov : PMP Montex, s.r.o
Sídlo : Vlčie hrdlo 90, 82107 Bratislava
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s., Bratislava
Číslo účtu : SK66 1100 0000 0029 2284 2019
IČO : 45407886
Zapísaný : Obchodný register, Okresný súd Bratislava I,
Oddiel: Sro, Vložka číslo 63213/B
Zastúpený : Ing. Michal Lahučký, konateľ a zástupca
oprávnený konateľ v mene spoločnosti

1.

Na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru, prenajímateľ odovzdáva nájomcovi a nájomca prijíma zmluvne dohodnutý predmet – nebytový priestor - hala č. 62 o celkovej výmere 436 m², nachádzajúci sa v SOŠ chemickej, Vlčie hrdlo 50, Bratislava

2.

V čase odovzdania nebytového priestoru je nájomcovi stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú. Nájomca tento priestor prijíma s nasledovným vyjadrením :

S nebytovým priestorom je nájomca spokojný, nie je si vedomý žiadnych námietok, a preto s odovzdaním súhlasí a nebytový priestor preberá.

V Bratislave, dňa

PMP Montex

PMP Montex s.r.o. nájomca
Vlčie hrdlo 90, 821 07 Bratislava

① PMP Montex

Ing. Michal Lahučký
konateľ spoločnosti

Stredná odborná
škola chemická

Vlčie hrdlo 50, 821 07 Bratislava

IČO: 42 253 900

prenájomca

SOŠ chemická, Vlčie hrdlo

Ing. Silvia Loffayová
riaditeľka školy

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA

Okresného súdu Bratislava I

k dátumu 01.12.2015

Oddiel: **Sro**

Vložka číslo: 63213/B

I. Obchodné meno

PMP Montex s. r. o.

II. Sídlo

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

Vlčie hrdlo 90

Názov obce: Bratislava

PSČ: 821 07

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 45 407 886

IV. Deň zápisu: 18.02.2010

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. zámočníctvo,
2. montáž, bežné, stredné a generálne opravy strojov a zariadení,
3. výroba a montáž oceľových konštrukcií a ich častí,
4. výroba a montáž potrubných rozvodov,
5. montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - tlakových,
6. montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - plynových,
7. vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo,
8. opravy vyhradených technických zariadení - tlakových,
9. opravy vyhradených technických zariadení - plynových,
10. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /vel'koobchod/,
11. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
12. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
13. sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby,
14. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:
samostatne

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: Juraj Ježovič

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Slnecná 1360/18

Názov obce: Ivanka pri Dunaji

PSČ: 900 28

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 4 995,000000 EUR

Rozsah splatenia: 4 995,000000 EUR

Meno a priezvisko: Karol Kišac

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Malé Hoste 130

Názov obce: Malé Hoste

PSČ: 956 37

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 4 995,000000 EUR

Rozsah splatenia: 4 995,000000 EUR

Meno a priezvisko: Ing. Michal Lahučký

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Dihé hony 9

Názov obce: Trenčín

PSČ: 911 01

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 5 010,000000 EUR

Rozsah splatenia: 5 010,000000 EUR

IX. Výška základného imania

15 000,000000 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

15 000,000000 EUR



Slovenská pošta, a.s.
Partizánska cesta 9
97599 Banská Bystrica
IČO: 36631124, OR OS BB,
oddiel Sa, vložka č.803/S

Osvedčovací doložka k žiadosti č.: 9803-20151201-801631-013-1-3

Osvedčovací doložka údaje

Počet listov/strán výstupu: 4/4

Doložka osvedčuje: Výpis z Obchodného registra
IČO 45407886
Spisová značka: Sro/63213/Bratislava I (oddiel/ vložka/ súd)

Na základe žiadosti bol vydaný elektronický odpis povinnej osoby podpísaný jej zaručeným elektronickým podpisom podľa zákona 275/2006 Z.z., ktorý bol prevedený do listinnej podoby a opatrený touto osvedčovací doložkou pracoviskom IOM Slovenskej pošty. Listinná podoba výstupu sa doslovne zhoduje s údajmi uvedenými v elektronickom odpise. Osvedčený výstup je zapísaný v evidencii osvedčujúcej osoby pod poradovým číslom: 9803-20151201-801631-013-1-3-1.

Dátum vyhotovenia: 01.12.2015

Miesto vyhotovenia: Bratislava 213

Čas vyhotovenia el. odpisu: 16:25:43

Meno zamestnanca Slovenskej pošty, a.s.:
Ivana Poledníková

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica

Podpis osvedčujúcej osoby
a odtlačok pečiatky