

Zmluva č. 195/2024

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:

organizácia:	Stredná priemyselná škola stavebná a geodetická
sídlo:	Drieňová 35, 826 64 Bratislava
zastúpený:	Ing. arch. Darina Sojáková – riaditeľka
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN :	SK5081800000007000473758 – príjmový účet
IČO:	422 53 888
telefón:	02 / 43 33 97 83

Nájomca:

organizácia:	Vlastníci bytov a NP bytového domu Sputniková ul. č. 15-17 Bratislava
zastúpení :	BYTOKOMPLET - D s.r.o.
sídlo:	Kamenárska 18, 821 04 Bratislava
konateľ:	Ing. Dušan Hanko, Maroš Matuška
telefón:	0905 898 979
IČO :	35 799 285

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: stavba s. č. 1086, situovaná na parcele č. 15 675/88, zapísaná v liste vlastníctva číslo 5507, ktorý vedie Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Ružová dolina 27 Bratislava, pre katastrálne územie Ružinov. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

Čl. III.

Predmet zmluvy

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

- **Jedáleň** o celkovej výmere 221,60 m².

Ide o nebytové priestory na 1. podlaží A bloku budovy prenajímateľa. S predmetom nájmu je spojené právo nájomcu používať aj príslušné spoločné priestory prenajímateľa.

Čl. IV.

Účel a doba nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel: **schôdza vlastníkov bytov a NP bytového domu Sputniková 15, 17 v Bratislave.**
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na **18.11.2024, nie však skôr, ako dňom nasledujúcim odo dňa zverejnenia**
3. Nájomca bude prenájaté priestory využívať 1 deň po dobu 1 hod. v čase: 17.00h – 18.00h

Čl. VI.

Cena a úhrada nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za dobu nájmu podľa čl. V nasledovne: Cena nájmu vrátane energie za 1 hod. činí 33,00 €.
2. V cene nájomného sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TUV, vodného a stočného, upratovanie priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie nájmu podľa čl. V vo výške **33,00 € na príjmový účet školy č. SK5081800000007000473758**, ktorý je vedený v Štátnej pokladnici do **18.11.2024**.

Čl. VII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. VI 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. 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. VIII.

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. VIII. 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 zriaďovať záložné právo alebo tento majetok inak zaťažovať.
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. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. IX.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby dňom **18.11.2024**.
2. Dohodou prenajímateľa a nájomcu sa za hrubé porušenie pokoja alebo poriadku podľa § 9 ods. 2 písm. d) zákona č. 116/1990 Zb. okrem iného považuje aj akékoľvek porušenie tejto zmluvy.
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.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. 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.
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. 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie nájomca.
5. 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
6. zákonníka.

V Bratislave dňa

.....
Ing. Dušan Hanko, Maroš Matuška
BYTOKOMPLET – D, s.r.o.

.....
Ing. arch. Darina Sojákova
riaditeľka školy