Zmluva č. 7/2015
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:

Gymnázium Ivana Horvátha
Ivana Horvátha č. 14
821 03 Bratislava
IČO: 17337062
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN SK45 8180 0000 0070 0047 2296
IBAN SK67 8180 0000 0070 0047 2288
Zastúpený: Mgr. Marta Jankovičová - riaditeľka

Nájomca:

Blue Max s.r.o
Senická 626/4
031 04 Liptovský Mikuláš
IČO: 47 938 901
Kontaktná osoba: Mgr. Zuzana Strculová
Tel.: [redacted]
Mail: [redacted]

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK") je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: pozemky, budovy (súpisné číslo 25, parcelné č. 1308/2), zapísaných v liste vlastníctva číslo 5431, ktorý vedie Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu katastrálne územie Ružinov. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2. Nájomca je fyzická osoba.

Čl. III.
Predmet zmluvy

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

- Telocvičňu a sociálne zázemie o celkovej výmere 423m^2. Ide o nebytové priestory na prízemí mimoškolského pavilónu prenajímateľa.

Čl. IV.
Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na účel cvičenia na dobu 1x90′ vo štvrtok od 18.00 h do 19.30 h mimo školských prázdnin.

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 určitú, a to od 15.10.2015 do 15.1.2016, počas doby školského roka a mimo školských prázdnin, 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 nájomnom nasledovne:
   Telocvičňa a užívanie spoločných priestorov 17 € za hodinu (90′) prenájmu.

2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu odpadkov, vodného a stočného a upratovanie sociálneho zariadenia, telocvične a spoločných priestorov na prízemí mimoškolského pavilónu. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.

3. 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. 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.

4. Neakceptáciu ceny nájmu alebo ceny na služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 3. tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII.
Cena za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej platbe za energie a služby: 8 € za hodinu (90′) prenájmu.

2. Vzhľadom na dobu prenájmu prenajímateľ neuskutoční vyúčtovanie zálohy podľa skutočných nákladov za energie roku 2015.

Čl. VIII.
Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby vopred, vo výške

a)	nájomné	17x13 €	= 221 €
b)	energie a služby	8x13 €	= 104 €
	z toho		
	• cena za elektrickú energiu za dané obdobie	30 €	
	• cena za dodávku tepla a TÚV za dané obdobie	30 €	
	• cena za vodné a stočné za dané obdobie	11 €	
	• cena za služby (upratovanie) za dané obdobie	33 €	

na účet prenajímateľa na základe faktúry.

2. Zmluvné strany sa dohodli na zaplatení nájomného a služieb za dané obdobie s termínom úhrady do 14.10.2015 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 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 stavebné 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 8 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. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, výpovedná lehota nie je určená.

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 hnuteľným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XII.
Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

2. 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.

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 troch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia 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 zákonníka.

V Bratislave dňa 5.10.2015

Mgr. Zuzana Strculová
nájomca

Mgr. Marta Jankovicova
prenajímateľ