

Číslo:10/2014

Bratislava 26.10.2014

Z m l u v a

O nájme nebytových priestorov /Autoškola/ v zmysle ustanovení zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Čl. I **Zmluvné strany**

Prenajíateľ: SR – Gymnázium Bilíkova
Trvale sídlom: Bilíkova 24, 844 19 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Dančík Ján, riaditeľ školy
IČO: 00605751
Bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
Číslo účtu: 7000096470/8180, 7000096956/8180

(ďalej len „prenajíateľ“)

So súhlasom zriaďovateľa Okresného úradu, odboru školstva v Bratislave

Nájomca: PLUS 1, s.r.o.
Trvale sídlom: Bilíkova 24, 844 19 Bratislava
V zastúpení: Čavojský Peter, Ušiakova 4, 84101 Bratislava
IČO: 35966521
Bankové spojenie: Tatrabanka
Číslo účtu: 2624120018/1100

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú vážne, slobodne a zrozumiteľné túto nájomnú zmluvu.

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v budove školy na Bilíkovej ul. 24 v suteréne budovy, a to učebňu č. 29 za účelom výučby teórie o celkovej ploche 64 m².
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory za účelom vyučovania vedenia motorových vozidiel, a to na základe súhlasného stanoviska Mestskej časti Bratislava – Dúbravka zo 16. 1. 2006 /príloha č. 2 tejto zmluvy, ako aj živnostenského listu /príloha č. 3 a Výpisu z obch. reg./príl.č. 4.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v povolení podľa bodu 2 a dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi aj miestnosť v suteréne, v bloku „C“, oproti posilňovni, s plochou 15 m².

III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1. januára 2015 do 31. decembra 2016.

IV. Úhrada za nájom a služby

1. **Ročné nájomné** za prenajaté priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **2,00 € /m²** ročne, pričom vychádza z toho, že nájomca prenajaté priestory využíva 4 hod. týždenne mimo prevádzkových hod. školy /utorok a štvrtok 15-17 hod./, t. j. celkom **290,00 €/rok**. Okrem nájomného hradí nájomca poplatok **za použitú elektrickú energiu**, a to celkove za **352,4 kWh** ročne, čo pri súčasnej cenovej relácii vrátane DPH a podielu na stálej platbe € 0,23/kWh predstavuje sumu **€ 81,14/rok**, ďalej poplatok **za vodu**, ktorej ročne odoberie 26 m³ pri cene € 2,18/m³, t.j. **€ 56,68/rok** /teplú vodu neodoberá/, ako **aj za tepelnú energiu**, ktorá podľa vyúčtovania za plochu 64 m² pri 20 % prevádzke a za plochu 15 m² pri neobmedzenej prevádzke predstavuje čiastku **€ 202,10/rok**. Výpočtový list jednotlivých platieb – príloha č. 1 zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na príjmový účet školy 7000096956/8180 polročne, t. j. 2 x € 145,00 v termíne **do 15. februára a 15. augusta** bežného roka a úhrady za energie na výdavkový účet školy 7000096470/8180 v rovnakých termínoch celkove v sumách € 169,96 takisto 2 x ročne.

3. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS platnej k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu /nar. Vlády SR č. 87/95/.
4. V prípade úpravy cien za energie alebo nájomného prenajímateľ vyhotoví dodatok ku zmluve, urobí prepočet od dátumu platnosti a stanoví príslušnú odplatu na ďalšie obdobie. Nájomca zmenu vezme na vedomie, uhradí prípadný doplatok a ďalej hradí upravenú sadzbu.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ dá k dispozícii nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Nájomca bude od prenajímateľa čerpať elektrickú energiu, tepelnú energiu a vodu.
3. Nájomca užíva prenajaté priestory po dohode 4 hod./týždeň mimo prevádzkových hod. školy, a to v utorok a štvrtok od 15-17 hod., prenajímateľ užíva priestory v ostatnom čase a sleduje, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. I. bod 2 tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti správcu majetku štátu /napr. oprava strechy, fasády, kanalizácie atď./ a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy nebytových priestorov na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Prenajímateľ sa súčasne musí zaviazat' tieto náklady nájomcovi uhradiť.
4. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarňch. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodrzaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

7. Nájomca nemôže na majetok štátu zriadiť záložné právo alebo tento inak zaťažiť.
8. Poistenie majetku nájomcu na jeho vlastné náklady – podľa uváženia.

VII.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j. dňom 31.12.2016
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú:
 - a. ak stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b. ak nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - c. dohodou zmluvných strán.
4. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok v ust § 9 odst. 2 písm. a/, b/, d/, f/, g/ zákona č. 119/90 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov, ako aj úprav cien. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme 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.
3. Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane 3 vyhotovenia, jedno vyhotovenie je pre Okresný úrad v Bratislave, odbor školstva.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Okresným úradom v Bratislave, odborom školstva v zmysle ust. § 13 ods. 1 zákona NR SR č. 278/93 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom začiatku nájmu, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po jej zverejnení na CRZ.

V Bratislave dňa 26.10.2014

prenajímateľ:
Gymnázium Bilíkova 24
Bratislava
Mgr. Dančík Ján
riaditeľ školy

nájomca:
Čavojský Peter
konateľ PLUS1 s.r.o.

zriaďovateľ
Okresný úrad v Bratislave
Vedúci odboru školstva-
poverená zastupovaním
Mgr.Miriam Valašiková