

Zmluva č. 2/2024
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

Prenajíateľ:

Stredná odborná škola polygrafická
so sídlom: Račianska 190, 835 26 Bratislava
zastúpená: Ing. Roman Šíp, PhD., riaditeľ
IČO: 00 894 915
IČ DPH: SK 2020325186
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. účtu: SK41 8180 0000 0070 0048 7500
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Občianske združenia
LUK KLUB POHODA
so sídlom: Vlčie hrdlo 2228/9, 821 07 Bratislava
zastúpená: Marek Gašparík, predseda
IČO: 42 365 503
IČ DPH: -
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Č. účtu: SK27 0900 0000 0050 6758 0217
zapísaný: Ministerstvo vnútra SR Bratislava, reg. číslo VVS/1-900/90-44327
(ďalej len „nájomca“)

so súhlasom

zriaďovateľa: Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave, Sabinovská 16,
820 05 Bratislava

Zastúpený: Mgr. Jurajom Drobom, MBA, MA – predsedom

(ďalej len „BSK“ alebo „Bratislavský samosprávny kraj“)

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti postavenej na parcele registra „C“ parcelné číslo 4966/22 so súpisným číslom 7508, Druh stavby: Iná budova, Popis stavby: stavba, zapísanej na liste vlastníctva číslo 3223, ktorý vedie Okresný úrad, katastrálny odbor Bratislava, okres: Bratislava III, obec: BA-m. č. Rača, katastrálne územie: Rača, ďalej ako „nehnuteľnosť“. Prenajíateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v registri Ministerstva vnútra SR Bratislava, registračné číslo: VVS/1-900/90-44327. Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, miestnosť č. 3127 o celkovej výmere 362,84 m².

Ide o nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí, v budove praktického vyučovania, ďalej ako „predmet nájmu“.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel:

Činnosti vyplývajúce z predmetu jeho činnosti:

- tréningová činnosť,
- edukácia členov OZ,
- školenia, šport.

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

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 01. 10. 2024, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom nasledovne:

Položka	Ročne €	Mesačne €
priestor	9 615,26 €	801,27 €

2. Časť nájomného, ktorá kryje náklady prenajímateľa na úhradu dane z nehnuteľností, ktorá zodpovedá predmetu nájmu, a je určená na základe výpočtu dane z nehnuteľností pre budovu, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, spracovaného podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vo veci dane z nehnuteľností pre príslušné zdaňovacie obdobie je zahrnutá v cene nájmu za m²/rok.
3. 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. – Cena za energie a služby.
4. V cene nájomného nie je zahrnuté hovorné a poplatky za používanie štátnych a klapkových telefónnych liniek. Ak sú tieto služby využívané, náklady bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi na základe skutočných nabehnutých nákladov.
5. 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. devalvácia, inflácia, daň z nehnuteľností 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.
6. Neakceptáciu ceny nájmu a/alebo výšky zálohy na služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 4. tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII. Cena za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej platbe za energie a služby nasledovne:

Položka	Ročne €	Mesačne €
priestor	2 394,74 €	199,56 €

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 nájom nebytových priestorov a dohodnuté platby za energiu, dodávku tepla a služby mesačne, a to vopred, vždy do 25. dňa kalendárneho mesiaca za mesiac nasledujúci (napr. v marci za apríl) vo výške

a) nájomné	801,27 €
b) energie, dodávku tepla a služby	199,56 €

na účet prenajímateľa na základe faktúry.

2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájmu nebytových priestorov a dohodnutej platby za energiu a služby za mesiac október 2024 a to do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Ďalšie splátky nájmu nebytových priestorov a dohodnutej platby za energiu, dodávku tepla a služby sa nájomca zaväzuje uhrádzať spôsobom uvedeným v bode 1 tohto článku tejto zmluvy.

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 stavebného 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 vstup 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, ktorý 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). 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 nájmomný 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 2 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 výhod 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 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

Stredná odborná škola polygrafická
Ing. Roman Šíp, PhD., riaditeľ
prenajímateľ

LUK KLUB POHODA
Marek Gašparík, predseda
nájomca

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavský samosprávny kraj

Príloha č. 1 - Kópia výpisu z Obchodného registra
Príloha č. 2 - Poverenie na výkon funkcie riaditeľa školy

Register mimovládnych neziskových organizácií

Výpis z registra - úplný

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

Názov organizácie

LUK KLUB POHODA

Právna forma

Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov

IČO

42365503

Sídlo

Vlčie hrdlo 2228/9, 821 07 Bratislava-Ružinov

Webové sídlo

Registračné číslo

VVS/1-900/90-44327

Registrový úrad

MV SR

Dátum vzniku

26.09.2014

Štatutárny orgán

- Marek Gašparík
nar. 11.02.1978
- Od 16.01.2020

Funkciapredseda

Spôsob konania samostatne

Cieľ činnosti

- iné združenia

Od 26.09.2014

Do 10.02.2020

- kluby

Od 10.02.2020



Predseda Bratislavského samosprávneho kraja
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Vážený pán
Ing. Roman Šíp, PhD.
SOŠ polygrafická
Račianska 190
Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
/

Naše číslo
5338/2024/SKO-8

Vybavuje/linka
Mgr. Oľga Zatková

Bratislava
12.3.2024

Vážený pán
Ing. Roman Šíp, PhD.,

v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Vás na základe výsledkov výberového konania

v y m e n ú v a m

do funkcie riaditeľa

Strednej odbornej školy polygrafickej
so sídlom Račianska 190, Bratislava

s účinnosťou od 1. júla 2024.



Na vedomie:
SOŠ polygrafická,
RŠ pri SOŠ polygrafickej
Račianska 190
Bratislava

Sabinovská č. 16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25
www.bratislavskykraj.sk, IČO 36063606
Telefón 02/48264111