

**Zmluva č. 54- E/2008**  
**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 znení neskorších predpisov, v zmysle zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov

**Č.I**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Stredné odborná škola, Ivanská cesta 21, Bratislava  
Adresa Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava  
IČO: 4212 8790 DIČ:2020917613  
štat. orgán: Ing. 1.'ubomír K o v a r,  
riaditeľ SOŠ  
Bankové spojenie:  
OTP Banka Slovensko  
č. ú. 8324333/5200

**Nájomca:** Súkromná stredná umelecká škola dizajnu  
Ivanská cesta 21, 820 04 Bratislava  
IČO: 317 929 52  
štatutárny zástupca: Akad. maliar Bohumil Bača  
zriaďovateľ školy  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Bratislava  
číslo účtu : 2627340403

so súhlasom Bratislavského samosprávneho kraja so sídlom  
v Bratislave, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava  
zastúpený: Vladimír Bajan - predseda

**uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.**

**Čl. II**

**Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti: domu súpisné číslo 5270, postavený na pozemku parcela číslo 14801/33, vedený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, Ružová dolina 27, Bratislava,- Zapísaný v liste vlastníctva číslo 2863 pre katastrálne územie Trnávka. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2. Nájomca je príspevková organizácia- súkromná stredná umelecká škola dizajnu, zriaďovateľ akademický maliar Bohumil Bača, zaradená do siete stredných škôl v Slovenskej republike. Fotokópia rozhodnutia Ministerstva školstva Slovenskej republiky zn. 506/1998-152 zo dňa 12.5.1998 a potvrdenia o pridelení IČO zo dňa 03.06.1998 je prílohou číslo 2 tejto zmluvy.

**Čl. III**

**Predmet zmluvy**

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, telocvičňa školy, o 565 m2 budovy prenajímateľa, orientačne číslo Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava.

## ČI.IV Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi telocvičňu s príslušenstvom na nasledovný účel:  
na výchovnovzdelavací proces v rámci výučovania hodín telesnej výchvy podľa schvalených pedagogických dokumentov.
2. Nájomca sa zavazuje 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.

## ČI.V Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 1.12. 2008, pre školský rok 2008/2009 na 4 hodiny v týždni: pondelok 7:10 hod. - 7:55 hod., utorok 13:40 hod. - 15:20 hod., štvrtok 14:35 hod., do 15:20 hod., okrem dní na ktoré pripadnú školské prázdniny a sviatky.

Premajimeter a najomca sa môžu písomne dohodnúť na zmene dňa a hodiny užívania telocvične podľa rozvrhu hodín, čo bude tvoriť prílohu zmluvy.

## ČI.VI Cena nájmu

LJ

L\_ najímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom predmete nájmu 0,00,-Sk/1 hod. (6.64 EUR/1 hod).

12. V cene nájemného predmetu nájmu, nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TUV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie telocvične a spoločných priestorov (chodby, vestibulu). Tieto naklady sú zahrnuté v článku VII.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu za užívanie predmetu nájmu, prípadne energií, jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci Slovenskej 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 odeslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.

4. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníku sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

## ČI.VII Cena za energie a služby

Zmluvné strany sa dohodli na paušálnej úhrade poskytovania energií a služieb za 1 hodinu užívania telocvične s príslušenstvom v sume 250,-Sk.(8.30 EUR/1 hod.).

## ČI.VIII Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť dohodnutú cenu 450,-Sk (14,94 EUR) za hodinu užívania telocvične, podľa počtu hodín užívania v čl. V. zmluvy, na účet prenajímateľa, na základe faktúry zaslanej mu prenajímateľom do 5-teho pracovného dňa nasledujúceho mesiaca.
2. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry 15 dní od jej vystavenia. Prenajímateľ zašle faktúru ihneď po jej vystavení na adresu nájomcu, ak sa nedohodne inak.
3. Nájomca prijatú faktúru úhradí prevodom zo svojho účtu na bankový účet prenajímateľa.

4.V prípade že nájomca nebude môcť využiť telocvičňu zaviniením prenajímateľa, bude nevyužitie telocvične zohľadnené pri fakturovaní ceny nájmu.

5.Prvu splátku nájomného a úhrady služieb za december 2008 za 12 hodín využitia telocvične zaplatí nájomca na základe faktúry 179.25 EUR( 5 400,-Sk) do 25. januára 2009.

6.K duálnemu zobrazeniu ceny služieb a nájomného bol v tejto zmluve použitý konverzný kurz  
1EUR = 30.1260 Sk.

## ČI.IX

### Zmluvná pokuta

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

## ČI.X

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy v dohodnutom termíne začatia nájmu. Nájomcovi je stav priestoru známy, a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.

2 Prenajímateľ je povinný riadne poskytovať služby spojené s užívaním telocvične /teplo, vodu, elektrickú energiu/.

3 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný oboznámiť cvičencov s podmienkami užívania telocvične a dodržiavani prevádzkového poriadku pri pobyte v objekte školy.

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 nespĺnením povinnosti vznikla.

6. Nájomca sa zavazuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.Ď:odpovedá za poriadok v priebehu cvičenia a za hospodárne zaobchádzanie s telovýchovným,il zariadením.

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 BSK do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

8. Nájomca zodpovedá za škody ktoré spôsobil na prenajatom priestore a na veciach tam vnesených. Tiež zodpovedá za škody všetkým osobám, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavajú v prenajatom priestore. To platí i na škody na zdraví a vnesených veciach.

9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízie 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 zabezpečí, aby po každom cvičení bola riadne uzamknutá telocvičňa a kl'úče odovzdané na vrátnicu školy.

11. Nájomca zodpovedá počas užívania telocvične 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 zavazuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Zmluvné strany sa dohodli na spoločnej ohlasovni požiaru - vrátnica prevádzkovej budovy Ivanska cesta 27.

12. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

13. V prípade omeškania s platením peňažného nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby do 31.12.2002 (diskontnej sadzby) určenej Národnou bankou Slovenska platnej 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.

14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájemný vzťah.

15. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov telocvične aj jej zariadenia nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v prenajatom priestore.

16. Nájomca nemôže vykonať v priestore telocvične stavebné úpravy. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 11 000,- Sk. Ustanovenia článku IX bod 1 platia primerane.

17. Nájomca nemôže na majetok BSK zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.

18. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odevzdá prenajímateľovi telocvičňu v pôvodnom stave zodpovedajúcom jej primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.

19. Ak dojde k vypovedaniu zmluvy prenajímateľom a nájomca neodevzdá prejanaté prestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že prejanaté prestory 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 prenajatých priestorov oznámiť nájemcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

## Čl. XI

### Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájemný vzťah.

a) na základe vzajomnej dohody

b) výpoveďou bez dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.

2. Výpovedná lehota je 30 dní, začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatnú cenu nájmu v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájemcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť dohodnutú cenu nájmu.

## Čl. XII

### Záverečné ustanovenie

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 Bratislavského samosprávneho kraja, 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 5 rovnopisoch, pričom každý je považovaný za originál. Nájomca a prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia zmluvy, a 1 vyhotovenie obdrží BSK.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu Bratislavského samosprávneho kraja.

V

V Bratislave

Nájomca

Akad. maliar Bohumil Bača  
zriaďovateľ školy SSUŠ dizajnu  
Ivanská cesta 21, Bratislava

Prenajímateľ

Ing. Ľubomír Koval'-riaditeľ SOŠ, Ivanská cesta 21  
Bratislava  
štatutárny orgán, riaditeľ školy

SÚKROM\_NÁ STRb.11VÁ UMELECKÁ

35.7.14

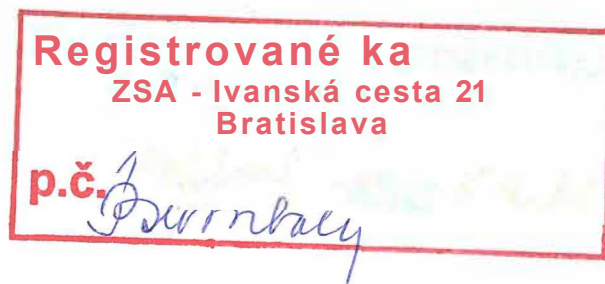
-2-

9

Prilohy:

č.1 Výpis z LV č 2863

č.2 Zaradenie SSUŠ dizajnu do siete MŠ SR-  
Potvrdenie o pridelení IČO



*Bohumil Bača*