

## Nájomná zmluva č.113- E /2010

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 181/1996 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

**Prenajmateľ: Stredná odborná škola Ivanská cesta 21 Bratislava**

Adresa sídla : Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava  
IČO : 421 28 790

Zastúpený : Ing. [ubomír Kovar - štatutárny orgán SOŠ  
riaditeľ školy

Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko a.s.  
č.ú. 832 4333/5200

(ďalej ako prenajímateľ)

**so súhlasom zriaďovateľa:**

Bratislavského samosprávneho kraja so sídlom v Bratislava

Sabinovská 16 820 05 Bratislava

Zastúpený - Ing. Pavol Frešo - predseda BSK

a

### Nájomca:

Názov právnickej osoby: **Cech strechárov Slovenska**

Adresa sídla : Ivanská cesta 27, 821 04 Bratislava 22

Reg. číslo : Ministerstva vnútra SR č.:OW/2-20/92-85-5

DIČ : 2021468449

štatutárny orgán : Ing. Eduard Jamrich

predseda -vrchný cechmajster Cechu strechárov Slovenska

Bankové spojenie : Tatra banka  
číslo účtu : 262 8023506/1100

mail : [cechstrecharov@cechstrecharov.sk](mailto:cechstrecharov@cechstrecharov.sk)

(ďalej ako nájomca)

uzatvorili túto zmluvu.

### Čl. II.

#### úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom časti betónového oplatenia, ktoré je na pozemku číslo parcely 16920/3 v užívaní Strednej odbornej školy, Ivanská cesta 21 Bratislava. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava. Prenajímateľ je správcou vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu. Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným umiestnením orientačnej tabule tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
2. Nájomca je právnická osoba Odborné živnostenské spoločenstvo Cech Strechárov Slovenska zapísaná na Ministerstva vnútra SR dňa 27.11.2009 číslo spisu O W /2-20/92-85-5. Fotokópia stanov CSS tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

### Čl. III.

#### Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť betónového oplatenia areálu školy zo strany Galvaního ul. v dĺžke 1,70 m na umiestnenie 1 ks orientačnej firemnej tabule (OFT) na tomto oplatení. (OFT o rozmere 170 cm dĺžka a 70 cm výška).

Príloha: *Kováčiková* 14/1/2011

#### **Čl. IV. Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi betónové oplatenie na osadenie jedného orientačnej firemnej tabule s označením o umiestnení nájomcu v areáli školy.
2. Nájomca sa zavazuje užívať prenajaté oplatenie 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 neurčitú, a to od 1. decembra 2010.

#### **Čl. VI. Cena nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom : 160,-€ (slovom jedenstošesťdesiatšesť €) za osadený kus orientačnej firemnej tabule. Cena nájomného bola dohodnutá podľa Zákona č. 18/1996 Z.z. o cenach v platnom znení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že od roku 2012 sa bude cena ročného nájomného upravovať osmimi percentami vypočítanú podľa oficiálne vyhlásenej priemernej miery inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien, za predchádzajúci kalendárny rok (publikované údaje štatistického úradu SR). Takto upravená výška ročného nájomného bude vypočítaná vždy zo základu predošlého roka, ktorý bude navýšený o percento inflácie z predchádzajúceho roka. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení ceny nájmu. Upravená cena je záväzná od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
3. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu podľa tohto ustanovenia.

#### **Čl. VII. Spôsob úhrady nájmu**

1. Nájomca je povinný platiť nájomné za celý kalendárny rok, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, ktorá bude nájomcovi doručená vždy k termínu 30. apríl.
2. Nájomca zaplatí nájomné prevodom na bankový účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry 15 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.
4. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného za obdobie od 1. decembra 2010 do 31.12.2010 vo výške 13,33 €, s termínom úhrady uvedeným na faktúre.

#### **Čl. VIII. Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný v prípade omeškania sa s úhradou nájomného v zmysle čl. VI a VII. nájmovej zmluvy zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. 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 dlžníková povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušer povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úhradu z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

## Čl.IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi oploenie v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav oploenia známy a preberá ho v stave, v akom sa toto nachádza.
2. Prenajímateľ zabezpečí stav predmetu nájmu počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy v stave vhodnom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu, ktorý je dohodnutý v tejto zmluve.
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 sa zavazuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
6. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatú časť oploenia 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.
7. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
8. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je reálne aj právne spôsobilý k užívaniu nájomcom, výhradne v prospech nájomcu udeľuje prenajímateľ súhlas k osadeniu orientačnej tabule na určenom mieste.
9. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté oploenie v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za jeho úpravu, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
10. Nájomca je povinný do 5 kalendárnych dní odo dňa ukončenia platnosti tejto zmluvy uviesť predmet nájmu (oploenie) slúžiaci na osadenie firemnej tabule do pôvodného stavu, odstránením firemnej tabule, pokiaľ sa zmluvne strany písomne nedohodnú inak.
11. Ak nájomca po skončení nájmu nevedie oploenie do pôvodného stavu, zmluvné strany sa dohodli, že osadenú firemnú tabuľu môže prenajímateľ odstrániť na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatom oploení.
13. Nájomca sa zavazuje včas platiť nájomné uvedené v článku VI ods. 1 tejto zmluvy. 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.
14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny právnej subjektivity prenajímateľa alebo nájomcu prevezmú práva a povinnosti, záväzky a pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy ich právni nástupcovia.

15. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak vami pohľadu na orientačnú firemnú tabulu začne brániť zástavba, porast alebo iná prehl. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením prenajímateľovi. Do tohto dňa nájomca povinný platiť nájemné.
16. Prenajímateľ umožní nájemcovi, resp. ním povereným osobám bezproblémový prístup k predmetu nájmu za účelom údržby orientačnej tabule.

#### **ČI.X. Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájemný vzťah :
  - a) na základe vzájomnej dohody,
  - b) výpoveďou bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho i doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa t zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájemné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zml. je účinné jeho doručením nájemcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájemné. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu prenajatom opletení.
4. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy pri porušení záväzkov prenajímateľa podľa čl. IX tejto zmluvy.
5. V prípade skončenia nájmu v priebehu kalendárneho roka, ak nájomca zaplatil celoročné nájemné, má nárok na vrátenie alikvotnej časti zaplateného ročného nájemného v lehote 15 dní od skončenia platnosti nájmovej zmluvy.

#### **ČI.XI. Záverečné ustanovenia**

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvafovaniu Bratislavským samosprávnym krajom /zriaďovateľom prenajímateľa/, ktorý ako organ 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 informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osOb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom SSK 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, obchodný tajomstvo, fakturačné údaje ...) na internetovej stránke SSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi.  
Tento súhlas udeľuje bez akýchkoľvek výhrad 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 BS alebo pokiaľ to vyplýva za zmien a doplnkov právných predpisov.
4. 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 základe súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

S.Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie obdrží BSK.

6.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave

J

2.H.oto



Ing. Pavol Frešo

predseda Bratislavského samosprávneho kraja

Prílohy:

- 1) kópia katastrálnej mapy
- 2) kópia stanov Cechu strecharov Slovenska
- 3) kópia Uznesenie snemu č.13



Bratislava