

Zmluva č. 1/KR/2017
o krátkodobom 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 obchodu a služieb Samuela Jurkoviča,
Sklenárova 1, 821 09 Bratislava
IČO: 00893463
DIČ: 2020840525
Bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA
Číslo účtu: SK30 8180 0000 0070 0047 4312
Zastúpený: Ing. Tatiana Mókosová ,riaditeľ

Nájomca: GKNG, s.r.o.
IČO: 47431903
DIČ: 2023912484
Adresa: J. Smreka 4, 841 08 Bratislava

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: budovy školy zapísanej v liste vlastníctva číslo 1157, pozemok parc.č.9383/7, budova súpisné číslo 1352 orientačné číslo 610 nachádzajúca sa na pozemku, ulica Sklenárova č. 1, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie Nivy. Prenajíateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho do nájmu.

2. Nájomca je GKNG, s.r.o. - spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná na Okresnom súde Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 92271/B. Fotokópia výpisu z OR tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

Čl. III.
Predmet zmluvy

Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory budovy, vchod Sklenárova č.1, a to:

- kanceláriu č. 16 o výmere 8,85 m²

Ide o nebytové priestory na prízemí budovy školy.

Čl. IV.
Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory pre úschovu geodetických prístrojov, školenie brigádnikov a stretnutia s klientami t. j. výkon činnosti vyplývajúcej z predmetu jej činnosti - geodézia a kartografia.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenájaté 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 od 01.01.2017 do 28.02.2017.

Čl. VI.
Cena nájmu a spôsob úhrady

Nájomca je povinný platiť nájomné a za služby vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa na základe ním vystavenej faktúry

a/ prenájom kancelárie.....	22,13 € mesačne
b/ služby, voda a teplo	15,66 € mesačne
c/ prenájom trezoru.....	15,00 € mesačne
celkom mesačne.....	52,79 € mesačne

Čl. VII.
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl.VI. o nájme je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,02% 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 dlžníkovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu len keď porušenie povinnosti zavinil. 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 po jej pripísaní na účet Prenajímateľa.

Čl. VIII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy a v tomto užívaní schopnom stave ich bude udržiavať. 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 do výšky opravy 20 €.

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

4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €. Ustanovenia čl. VII. 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. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ zabezpečí umiestnenie hasiaceho prístroja v prenajatých priestoroch.

12. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania, ktorých výška je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba ECB platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení nar. vl. SR č. 586/2008 Z.z.).

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

14. Nájomca súhlasí s tým, že kľúče od nájomného priestoru budú uložené v zalepenej obálke na vrátnici školy pre prípad vzniku nepredvídanej udalosti, alebo živelnej pohromy.

15. Nájomca odovzdá a bude aktualizovať zoznam osôb, ktoré budú vstupovať do prenajatých priestorov. Zoznam a aktualizovaný zoznam zašle nájomca emailom

na: piacekovaa@mail.telekom.sk. Nájomca prehlasuje, že osoby, ktoré budú vstupovať do priestorov sú spolupracovníci a vstupujú tam za účelom nájmu v zmysle bodu článku IV bodu 1 zmluvy.

**Čl. IX.
Skončenie nájmu nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :

- na základe vzájomnej dohody,
- písomnou dohodou zmluvných strán

2. Prenajíateľ 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 prenájiateľ zádržné právo voči huteľným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

**Čl. X.
Záverčné 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

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.

6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenájiateľ, 2 vyhotovenia nájomca.

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 §47 a Občianskeho zákonníka.

Bratislave, dňa 30.12.2016

.....
Ing.Tatiana Mókosová
riaditeľka SOŠ
za prenájiateľa

.....
Ing. Ondrej Kozlovský
nájomca

Príloha: Č.1-Kópia výpisu OR