

Zmluva č. DOD/112/3642/11
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:

Obchodné meno: Stredná odborná škola automobilová
Sídlo: J. Jonáša 5, 843 06 Bratislava
Zastúpený: Ing. Lubomír Búci – riaditeľ SOŠA
Bankové spojenie: OTP Banka a.s.
Číslo účtu: 8255841/5200
IČO: 891 657
DIČ: 2020840492

Nájomca:

Obchodné meno: ADECCO, spol. s r.o. – organizačná zložka
Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
Zastúpený: Bruna Beata Jakub – vedúci organizačnej zložky podniku
Ing. Marek Horváth – Finance manager
Bankové spojenie: Všeobecná Úverová Banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 272 519 1958/0200
IČO: 36064076
IČ DPH: SK 202 028 7016

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Pavol Frešo – predseda

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: budova školy na ul. J. Jonáša 5, zapísaná v liste vlastníctva číslo 2039, ktorý vedie Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, Ružová Dolina 27, Bratislava pre katastrálne územie – Devínska Nová Ves na parcele číslo 2778/219, súpisné číslo budovy 6179. Prenajíateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel PO, vložka číslo: 1011/B. Fotokópia výpisu z obchodného registru tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.
Predmet zmluvy

Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor – kanceláriu č. dverí 244 a učebňu č. dverí 249 na 1. poschodí budovy školských dielní o celkovej výmere 102,20 m².

Čl. IV.
Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nábor a vykonávanie školenia náborovaných zamestnancov .
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 1.5. 2011, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI.
Cena nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom nasledovne:
Na základe dohody za užívanie kancelárie, učebne a spoločných priestorov je cena 6 745,20 €/rok
(slovom: šesťtisíc sedemstoštyridsaťpäťeur dvadsaťcentov/rok).
Výpočet ceny nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, odvozu odpadkov, TUV, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie prenajatých priestorov, spoločných priestorov (schodišť, soc. zariadení, priestorov vestibulu, chodby). Tieto náklady sú zahrnuté v Čl.VII.
3. V cene nájomného nie je zahrnuté hovorné a poplatky za telekomunikačné služby poskytované prenajíateľovi zo strany Slovak telecom, nakoľko nájomca nebude používať štátne telefónne linky a zo strany prenajíateľa mu tieto nebudú poskytované.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajíateľa.
5. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka 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.

Čl. VII.
Cena za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energie a služby mesačne:

a) cena za elektrickú energiu /mesačne	28,08 EUR
b) cena za dodávku tepla a TUV/ mesačne	61,83 EUR
c) cena za vodné a stočné / mesačne	11,08 EUR
d) cena za služby (odvoz odpadu, vrátnica ...) / mesačne	72,83 EUR
SPOLU za mesiac:	173,82 EUR

Celková úhrada za energie, dodávku tepla, TUV, vodné a stočné a poskytnuté služby za jeden mesiac je 173,82 EUR

Čl. VIII.
Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný uhradiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho mesiaca na základe vystavenej faktúry so 14 dňovou splatnosťou
 - a) Nájomné/mesiac 562,10 EUR
 - b) energie a služby/ mesiac 173,82 EURspolu za nájom so službami na mesiac zaokrúhlene: 736.- EUR
na účet prenajímateľa

2. Úhradu prvej mesačnej splátky vykoná nájomca do 31.5.2011 vo výške
 - a) nájomné 562,10 EUR
 - b) energie a služby 173,82 EURSpolu zaokrúhlene 736.- EUR
na účet prenajímateľa na základe faktúry so splatnosťou 14 dní

Čl. IX.
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade omeškania s úhradou nájomného v zmysle Čl. VIII. zmluvy o nájme, je nájomcu 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. Prenajímateľ umožní frekventantom, náborovým zamestnancom a externým pracovníkom nájomcu využívať priestory bufetu na občerstvenie.
3. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením označenia firmy nájomcu v areáli školy.
4. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. 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 € (100.000,-SKK). Ustanovenia Čl. IX bod 1 platia primerane.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
9. 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.
10. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
11. 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.
12. Nájomca je povinný pri odchode z prenajatých priestorov zabezpečiť uzatvorenie okien, vody zhasnutie svetla a vypnutie elektrospotrebičov.
13. Zamestnanci nájomcu a nimi pozvaní klienti sú povinní dodržiavať prevádzkové predpisy platné v SOŠA J. Jonáša 5, Bratislava.
14. Zamestnanci nájomcu a nimi pozvaní klienti sú povinní dodržiavať zásady ochrany bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany v objekte.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
19. 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.

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

21. Kontaktné osoby nájomcu: Jana Suvandžievová, č.t. 0902 908 939

22. Kontaktné osoby prenajímateľa: Dočolomanská Ružena – hospodár školy, t.č. 69307227
Vrátil Marian - ved. ÚPV, č.t. 69307219

Čl. XI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - a) na základe vzájomnej dohody,
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 3 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 hnuiteľným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XII.

Osobitné ustanovenia

V prípade výnimočných požiadaviek z hľadiska vyššieho počtu frekventantov poskytne prenajímateľ nájomcovi školiacu miestnosť s vyššou kapacitou na základe samostatnej objednávky.

Čl. XIII.

Záverečné 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 a schváleného predsedom BSK, 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. 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 informácií) 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 informácií, 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 výhrad a bez časového obmedzenia.

5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenie obdrží BSK.
6. 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.

17. MÁJ 2011

V Bratislave dňa

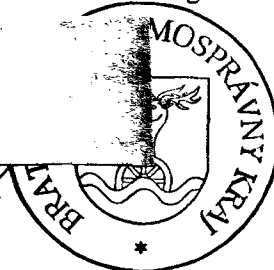
S

.....
Ing. Lubomír Búči
riaditeľ školy

.....
~~Brutina Beata~~
vedúci organizačnej zložky podniku

.....
Finance manager

.....
Ing. Pavol Frešo
predseda BSK



Príloha: Kópia obchodného registra
Kalkulácia nákladov