

## **Zmluva o nájme nebytového priestoru** **číslo: 1/2014**

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 446/2006 Zb. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

### **Čl. 1.** **Zmluvné strany**

<b>Prenajíateľ</b>	<b>Stredná odborná škola</b>
Sídlo:	Kysucká 14, 903 01 Senec
Zastúpenie:	Ing. Ľubomíra Hrubanová riaditeľ
IČO:	36 064 386
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica názov účtu BÚ-PČ, SOŠ SC
Číslo účtu:	predčíslenie 000000 číslo 7000474785 numerický kód 8180
IBAN:	SK63 8180 0000 0070 0047 4785
E-mail:	info@sossenec.sk
Číslo telefónu:	02/45924951, 02/45924962

d'alej len „prenajíateľ“

<b>Nájomca:</b>	<b>InLED s.r.o.</b>
Sídlo:	Kysucká 14, 903 01 Senec
Zastúpenie:	Ing. Jozef Glavanič konateľ
IČO:	46591451
IČ DPH:	SK 2023462144
Banka:	ČSOB a.s., Bratislava
Číslo účtu:	4015721685 numerický kód 7500
IBAN:	SK8075000000004015725

d'alej len „nájomca“

so súhlasom zriaďovateľa:

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

(ďalej len „BSK“)

## **Čl. II. Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom pozemkov a budov Strednej odbornej školy, na ulici Kysucká, v Senci, súpisné číslo 14, zapísaných v liste vlastníctva číslo 2949, ktorý eviduje katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra Senec, pre katastrálne územie Senec. Budova sa nachádza na parcele č. 3972/1. Prenajímateľ je na základe poverenia vlastníka správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenajímať ho so súhlasom BSK.
2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri. Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

## **Čl. III. Predmet zmluvy**

Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti, prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok skladové priestory – jednu miestnosť, ktorá sa nachádza na prízemí bloku C, o celkovej výmere 57 m<sup>2</sup>. Predmetná miestnosť nemá žiadne vnútorné vybavenie, má samostatný vchod s prístupom zo zadnej časti budovy /prechod cez dvor školy/. Priestor nie je vhodný na uskladňovanie potravinárskeho tovaru.

## **Čl. IV. Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi skladové priestory na uskladnenie tovaru firmy, ktorého charakter vyplýva z predmetu činnosti firmy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté skladové 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

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 1.8.2014, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

## Čl. VI.

### Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu za skladové priestory nasledovne:
  - cena za jeden meter štvorcový je 3,50 € za kalendárny mesiac
  - celková cena za celú miestnosť skladu, t.j. 57 m<sup>2</sup>, je teda 199,50 €/mes.
  - nájomné za celý rok predstavuje sumu 2 394 €
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII. Ostatné energie a služby nie sú v sklade k dispozícii, preto nie sú spoplatnené (dodávka tepla, TÚV, odvoz odpadkov, vodné a stočné, služby vrátnice, upratovanie spoločných priestorov, atď.).
3. V cene nájomného nie je zahrnuté hovorné a poplatky za používanie štátnych a klapkových telefónnych liniek, nakoľko v skladových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, nie sú telefónne linky k dispozícii.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájomného, prípadne energie, jednostranne upraviť o položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. dane, DPH, devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení ceny. Upravená cena je záväzná od nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej informácie nájomcovi zo strany prenajímateľa.
5. Neakceptovanie novej ceny nájomného zo strany nájomcu, upravenej podľa bodu 4. tohto článku, považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

## Čl. VII.

### Cena za energie a služby

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

a) cena za elektrickú energiu štvrťročne	11,5 €
b) cena za dodávku tepla štvrťročne	0 €
c) cena za TÚV štvrťročne	0 €
d) cena za vodné a stočné štvrťročne	0 €
e) <u>cena za služby (odvoz odpadu, vrátnica ...) štvrťročne</u>	<u>0 €</u>
štvrťročne SPOLU	11,5 €

Celková úhrada za energie, dodávku tepla, TÚV, vodné a stočné a poskytnuté služby za jeden rok je 46 €.

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 30. apríla nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenájomcom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenájomca právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. odst. 18 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenájomca povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

## Čl. VIII.

### Spôsob úhrady nájomného a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne, a to vopred, vždy do 20. dňa nasledujúceho mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenájomcom. Vyčíslenie výšky nájomného a služieb je predmetom článkov VI. a VII. tejto zmluvy.

## Čl. IX.

### Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. VII. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu. Táto bude vypočítaná vo výške 0,2% z dlžnej sumy, za každý deň omeškania, až do zaplataenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomca na náhradu škody spôsobenej nájomcom, ktorej sa môže prenájomca domáhať, bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenájomca

## Čl. X.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory (sklad) 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, obvykle užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v skladových priestoroch.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenájomca.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenájomca 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 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 povinností vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
  7. Nájomca nie je oprávnený dať skladové priestory, alebo ich časť, do nájmu, inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, 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, požiar a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
  10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté skladové 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 Z.z. 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. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu v prenajatých priestoroch vo vzťahu k **svojím zamestnancom** za vykonávanie úloh určených právnickým osobám, alebo fyzickým osobám zákonom č. 314/2001 Zb. a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Zb. Je povinný zamestnancov a osoby vstupujúce do skladu poučiť o dodržiavaní protipožiarnych opatrení.
  13. V prenajatých priestoroch nájomca zabezpečí prevádzkyschopnosť a vykonávanie pravidelných kontrol požiarotechnických zariadení, pokiaľ sú využívané výhradne pre priestory a činnosť nájomcu. O vykonaní kontrol predloží nájomca na vyžiadanie záznam. Na prípadné nedostatky zistené pri kontrolách upozorní prenajímateľa.
  14. Nájomca zodpovedá a je povinný v prenajatom sklade zabezpečiť plnenie povinností určených zamestnávateľovi zákonom č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
  15. Prenajímateľ ako spoločnú ohlasovňu požiarov určuje priestor vrátnice, pokiaľ sa písomne s nájomníkom nedohodne inak.
  16. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá skladové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvne strany sa dohodli, že skladové 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 prenajatých priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom vypratania.
  17. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
  18. 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.

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

## 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 nájomne v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť 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.

### Záverečné 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 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.
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 šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenia obdrží BSK.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý je uvedený 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.

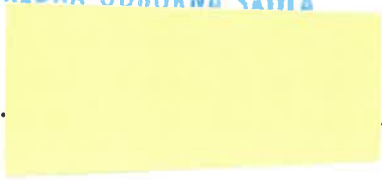
V Senci dňa.....*22.7.2014*.....

**Nájomca:** Ing. Jozef Glavanič  
konateľ



**Prenajímateľ:** Ing. Ľubomíra Hrubanová  
riaditeľka školy

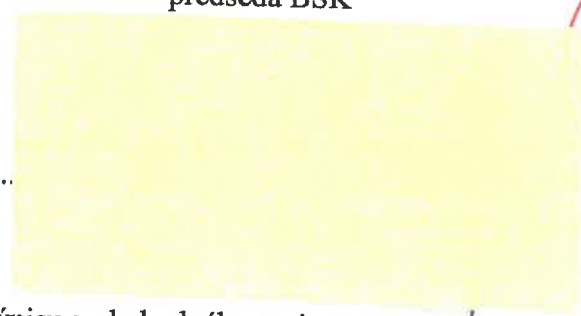
STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA



V Bratislave dňa.....*31.07.2014*.....

**Zriaďovateľ:**

Ing. Pavol Frešo  
predseda BSK



- Príloha: 1. Kópia výpisu z obchodného registra  
2. Výpočet ceny nájmu

**SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.**  
Pančičkova cesta 9  
915 99 Baňská Bystrica  
- 916 -

Číslo dožiadania : el-68156/2014/B

**VÝPIS  
Z OBCHODNÉHO REGISTRA  
Okresného súdu Bratislava I  
k dátumu 23.05.2014**

Oddiel: Sro  
Vložka číslo: 80131/B

**I. OBCHODNÉ MENO**

InLED, s. r. o.

**II. SÍDLO**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Kysucká 14

**Názov obce:** Senec

**SČ:** 903 01

**III. IČO:** 46 591 451

**IV. DEŇ ZÁPISU:** 15.03.2012

**V. PRÁVNA FORMA:** Spoločnosť s ručením obmedzeným

**VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)**

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
2. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
3. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu,
4. reklamné a marketingové služby,
5. prenájom hnutelných vecí,
6. oprava a údržba potrieb pre domácnosť, športových potrieb a výrobkov jemnej mechaniky
7. výroba elektrických svietidiel,

**VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATEĽ**

**Meno a priezvisko:** Ing. Jozef Glavanič

**Bydlisko:**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

A. Sládkoviča 51/1696

**Názov obce:** Senec

**PSČ:** 903 01

**Dátum narodenia:** 17.03.1967

**Rodné číslo:** 670317/6931

**Vznik funkcie:** 15.03.2012

**Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:**

Konateľ koná a podpisuje za spoločnosť samostatne tak, že k vytlačenému alebo napísanému názvu spoločnosti pripojí svoj podpis.



## **SPOLOČNÍCI**

**meno a priezvisko:** Ing. Jozef Glavanič

**bydlisko:**

**názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

A. Sládkoviča 51/1696

**Názov obce:** Senec

**PSČ:** 903 01

**Výška vkladu:** 2 500,000000 EUR

**Rozsah splatenia:** 2 500,000000 EUR

**Meno a priezvisko:** Zdeněk Lipový

**Bydlisko:**

**Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):**

Brézinova 7/1040

**Názov obce:** Ostrava-Zábřeh

**PSČ:** 70030

**Štát:** Česká republika

**Výška vkladu:** 2 500,000000 EUR

**Rozsah splatenia:** 2 500,000000 EUR

### **IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA**

5 000,000000 EUR

### **X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA**

5 000,000000 EUR

### **ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI**

### **XI. INÉ ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI**

1. Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 29.02.2012 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení.
2. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 31.01.2014.

---

Výpis zo dňa 23.05.2014

## Príloha č. 2

### a) nájomné – článok VI.

- cena za jeden meter štvorcový je 3,50 € za kalendárny mesiac
- celková cena za celú miestnosť skladu, t.j. 57 m<sup>2</sup>, je teda 199,50 €/mes.
- nájomné za celý rok predstavuje sumu 2 394 €
- platba mesačne

### b) energie a služby – článok VII.

- platba za elektrickú energiu za rok 2013	47 194 €
- priemer za mesiac	3 932,8 €
- podlahová plocha školy celkom	14 000 m <sup>2</sup>
- priemer na kalendárny mesiac za m <sup>2</sup>	0,2809 €/m <sup>2</sup> /mes.
- sadzba za <b>pracovný mesiac=p.m.</b> /22 dní/ za m <sup>2</sup>	0,20261 €/m <sup>2</sup> /p.m.
- sadzba na sklad /57 m <sup>2</sup> / za prac. mes.	11,5 €/sklad/p.m.
- využitie skladu maximálne 8 hod za deň	3,8 €/sklad/p.m.(8h za deň)
- sadzba za el. energiu za <b>štvrt'rok</b>	11,5 €/sklad/p.m.
- sadzba za elektrickú energiu za <b>rok</b>	46 €/sklad/p.m.
- platba štvrt'ročne /zálohovo/	