

## **ZMLUVA č. 47/2010** **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**

**Prenajímateľ:** Stredná priemyselná škola elektrotechnická

Sídlo: Hálova 16, 851 01 Bratislava

**Zastupuje:** Ing. Iveta Šafránková - riaditeľka

IČO: 17327661

DIČ: 2020902191

Bankové spojenie: OTP číslo výdavkového účtu 8229504/5200

OTP číslo príjmového účtu 8229280/5200

**so súhlasom zriaďovateľa:**

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

**Zastupuje:** Ing. Pavol Frešo - predseda

a

**Nájomca:** Ústav informácií a prognóz školstva

Sídlo: Staré grunty 52, 842 44 Bratislava 4

**Zastupuje:** PaedDr. Roman Baranovič, generálny riaditeľ

IČO: 039 691

DIČ: 00000039691

Bankové spojenie: Štátna pokladnica č. ú. 7000073244/8180

### **Čl. II.** **Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:  
Budova pre školstvo, na vzdelávanie (stavba s. č. 993 situovaná na p.č.3540), zapísaných v liste vlastníctva číslo 3258, ktorý vedie Správa katastra pre HM SR Bratislava, pre katastrálne územie Petržalka 5. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je rozpočtovou organizáciou Ministerstva školstva Slovenskej republiky, ktorej hlavnou funkciou je tvorba informácií pre podporu riadenia a rozvoja oblastí patriacich do správnej kompetencie rezortu Ministerstva školstva Slovenskej republiky. Zriaďovacia listina nájomcu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

### **Čl. III.** **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory v prístavbe budovy školy na 1. podzemnom podlaží (suterén) s výmerou 394,20 m<sup>2</sup> a 1. nadzemnom podlaží (prízemie) s výmerou 440,70 m<sup>2</sup>. Celková výmera prenajatej plochy je 834,90 m<sup>2</sup>. Súpis prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

#### **Čl. IV. Účel nájmu**

- Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na umiestnenie jeho organizačnej zložky - **Múzea školstva a pedagogiky**. Múzeum pedagogiky zhromažďuje, spracováva a ochraňuje, vedecky zhodnocuje a prezentuje hmotné dokumenty z dejín školstva a pedagogiky na Slovensku ako národné kultúrne dedičstvo.
- 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 neurčitú a to s účinnosťou od 1. januára 2011.

#### **Čl. VI. Cena nájomného**

- Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom za celkovú prenájatú plochu vo výške

**12.756,- eur.**

Výpočet ceny nájomného tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

- V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, teplej úžitkovej vody, elektrickej energie, studenej vody a zrážkovej vody. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
- Odvoz a likvidáciu odpadu a upratovanie prenájatých priestorov si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prenájímateľ 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.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenájímateľa
- V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptovanie úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

#### **Čl. VII. Cena za energie a služby**

- Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej platbe za energie a služby mesačne:

a)	teplo	502,01 €
b)	teplá úžitková voda	2,49 €
c)	elektrická energia	75,74 €
d)	studená voda	2,64 €
e)	zrážková voda	7,40 €
Spolu		590,29 €

**Celková zálohová platba za energie a služby za jeden rok je 7.083,48 eur.**

Výpočet zálohových platieb je uvedený prílohe č. 3 tejto zmluvy.

Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 31. mája 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 zaplatať. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenájomca právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 14 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenájomca povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

## **Čl. VIII.**

### **Spôsob úhrady nájmu a služieb**

1. Nájomca je povinný platiť nájomné štvrťročne, a to vopred, vždy do 25. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka vo výške

**3.189,00 €**

na základe faktúry na účet prenájomcu: OTP Banka číslo príjmového účtu 8229280/5200.

2. Nájomca je povinný platiť zálohové platby za energie a služby mesačne, a to vopred, vždy do 10. dňa bežného mesiaca vo výške

**590,29 €**

na základe faktúry na účet prenájomcu: OTP Banka číslo výdavkového účtu 8229504/5200.

3. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke

a) nájomného za obdobie od 1. januára 2011 do 31. marca 2011 vo výške **3.189,00 €**

b) zálohových platieb za energie a služby

za obdobie od 1. januára 2011 do 31. januára 2011 vo výške **590,29 €**

s termínom úhrady do 10. januára 2011 na uvedené účty prenájomcu na základe faktúr.

## **Čl. IX.**

### **Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradami v zmysle čl. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatať, ak sa nedohodnú inak. Zaplatať zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomcu na náhradu škody, ktorej sa môže prenájomca domáhať bez ohľadu na výšku zaplatať zmluvnej pokuty. Zaplatať zmluvnej pokuty nezaniká dlžníková povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatať 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 prenájomcu.

## Čl. X.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

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.

1. Nájomca je povinný vstupovať do prenajatých priestorov samostatným vchodom cez prístavbu budovy školy.
3. Nájomca je povinný vždy k 31. decembru bežného roka nahlásiť prenájomcovi počet zamestnancov a ostatných užívateľov prenajatých priestorov.
4. 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.
5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenájomcu.
6. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenájomcu a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.320,- €. Ustanovenia čl. IX bod 1 platia primerane.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením 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 prenájomcovi 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 zabezpečovať na vlastné náklady upravovanie prenajatých priestorov ako aj deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov.
13. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenájomcovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenájomcom dopredu písomne nedohodnú inak.
14. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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.
15. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenájomcom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenájomca na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenájomca 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.

1. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
7. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenájomateľovi 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.
18. Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi 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 nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručení nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenájomateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

## **Čl. XII.**

### **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. Nájomca berie na vedomie uzatvorenie tejto zmluvy s Bratislavským samosprávnym krajom ako orgánom verejnej správy, ktorý 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 súhlasí 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,...) na internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

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.

5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie dostane BSK.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa

.....  
nájomca  
PaedDr. Roman Baranovič  
generálny riaditeľ ÚIPŠ

.....  
prenajímateľ  
Ing. Iveta Šafránková  
riaditeľka SPŠE

.....  
zriaďovateľ  
Ing. Pavol Frešo  
predseda BSK

**Prílohy**

1. Zriaďovacia listina
2. Súpis prenajatých priestorov
3. Výpočtový list

.....  
PRÍLOŽNÁ KONTROLA

2. 2010  
✓  
v súlade so schváleným rozpočtom  
6/6

# Výpočet nájomného a zálohových platieb za energiu

NÁJOMNÉ		
plocha - prízemie - kancelárie	440,70 m2	
cena:	20,00 €/m2/rok	
celkom:	8 814,00 €/rok	
plocha - suterén - sklady	394,20 m2	
cena:	10,00 €/m2/rok	
celkom:	3 942,00 €/rok	
nájomné za celkovú prenajatú plochu	12 756,00 €/rok	
mesačne:	1 063,00 €	

ZÁLOHOVÉ PLATBY ZA ENERGIE A SLUŽBY		mesačne:	cena	jednotka	počet	jednotka	celkom
teplo			0,7852	€/m2	639,34	m2	502,01 €
teplá úžitková voda			0,4982	€/osm	5,00	osm	2,49 €
elektrina			0,1942	€/kWh	390,00	kWh	75,74 €
SV			0,5289	€/osm	5,00	osm	2,64 €
zrážková voda			0,0168	€/m2/mesiac	440,70	m2	7,40 €
OLO			1,6596	€/osm	0,00	os	0,00 €
mesačne:							590,29 €
Poznámka: zálohové platby sú vypočítané na základe skutočných nákladov v roku 2009							
Celkom mesačne k úhrade:							1 653,29 €

## Výpočet plochy:

ozn.	miestnosť	plocha [m2]
suterény - sklady	01, 031, 032, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 010, 011, 013, 014, 030	394,20
prízemie - kancelárie	104, 105, 106, 107, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 129, 133	440,70
Celková prenajatá plocha		834,90