

## **Zmluva č. 29** **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, ďalej ako „zmluva“.

### **Čl. I.** **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Stredná zdravotnícka škola  
Strečnianska 20, 850 07 Bratislava  
Sídlo: Strečnianska 20, P. O. BOX 14, 850 07 Bratislava 57  
zastúpená štatutárnym zástupcom  
Mgr. Evou Drobnou  
IČO: 31793185  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. ú.: 7000475251 / 8180  
IBAN: SK91 8180 0000 0070 0047 5251  
(ďalej len: „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Miroslav Busch – Elektra  
Nová pezinská 881 / 26  
900 21 Svätý Jur  
IČO: 13962582  
DIČ: 1020169172  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK96 0900 0000 0000 1161 3152  
(ďalej len: „nájomca“)

**so súhlasom zriaďovateľa:**

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave  
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 26  
Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, predseda BSK  
(ďalej aj: „BSK“)

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

1. BSK je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: budova objektu súpisné číslo 3227, bývalej Základnej školy na Strečnianskej ul. č. 20 a budova prístavby bývalej Základnej školy na Strečnianskej ul. č. 20, zapísaných v liste vlastníctva číslo 2650, nachádzajúci sa na parcele č. 1982/2, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je fyzická osoba, oprávnená na podnikanie, zapísaná v Živnostenskom registri, číslo živnostenského oprávnenia: ŽO / 10887 / 92 / Po.  
Fotokópia živnostenského listu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

### **Čl. III. Predmet zmluvy**

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory:

- **miestnosť č. 015 – sklad blok A1 - suterén** o celkovej výmere **22,70 m<sup>2</sup>**,  
**nevykurovaný, bez vody.**

Ide o nebytové priestory **I. podzemnom podlaží bloku A1** budovy prenajímateľa.

### **Čl. IV. Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel - **skladovanie náradia.**
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**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od **15. októbra 2019**, 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 ročnom nájomnom nasledovne:

- sklad č. A1 - 015 (22,70 m<sup>2</sup>).....**681,-- € ročne**

Výpočet ceny nájmu tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy.

2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, odvozu odpadkov, služby vrátnice, upratovanie vrátnice, upratovanie spoločných priestorov (schodíšť, priestorov vestibulu, chodieb, sociálnych zariadení, jedálne). Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. V cene nájomného nie je zahrnuté hovorné a poplatky za používanie štátnych a klapkových telefónnych liniek. Tieto náklady bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi na základe skutočných nabehnutých nákladov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ 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 prenajímateľa.

5. Neakceptáciu ceny nájmu a/alebo výšky zálohy na služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 4. tohto článku, nájomcom 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:

a) cena za elektrickú energiu štvrťročne	9,-- €
b) cena za dodávku tepla + TÚV štvrťročne	0 €
c) cena za vodné a stočné štvrťročne	0 €
d) cena za služby štvrťročne	3,-- €

(upratovanie spoločných priestorov, služby vrátnice, odvoz odpadu)

---

štvrťročne SPOLU: 12,-- €

Výpočet zálohovej platby na poskytované služby a energie tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy.

Sklad je **nevykurovaný, bez vody**.

Celková zálohová úhrada za energie a poskytnuté služby za jeden rok je **48,-- €**.

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 30. apríla nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10. dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplatenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa článku IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 14 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

## Čl. VIII.

### Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť **nájomné** a dohodnuté platby **za energie a služby štvrťročne**, a to vopred, vždy do 25. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka vo výške

a) nájomné	170,25 €
b) energie a služby	12,-- €

na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.



2. Zmluvné strany sa dohodli na **prvej splátke** nájomného a služieb za obdobie od 15. 10. 2019 do 31. 12. 2019 vo výške

a) nájomné

141,88 €

b) energie a služby

10,-- €

s termínom úhrady do desiatich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa na základe faktúry.

## Čl. IX.

### Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VIII. zmluvy o nájme, je tento 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. 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.
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. IX 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. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za BOZP, 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.
12. 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.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
14. 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.
15. 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 :
  - na základe vzájomnej dohody,
  - 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 prenájomca zádržné právo voči hnutelným 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 prenájomca), 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 prenájomca, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenia obdrží BSK.

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 § 47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

15. 10. 2019

V Bratislave dňa.....

**Miroslav Busch**

**ELEKTRA**

Právna Pezinská 26, 900 21 Svätý Jur

IČO: 13 962 582

IČ DPH: SK1020169172

.....

nájomca  
Miroslav Busch

**Stredná zdravotnícka škola**

P.O. BOX 14

Strečnianska 20

850 07 Bratislava 57

-2-

.....

prenajímateľ  
Mgr. Eva Drobná  
riaditeľka školy

.....

Mgr. Juraj Droba  
predseda BSK



Príloha:

1. Kópia živnostenského listu
2. Výpočet ceny nájmu a zálohovej platby na poskytované služby a energie

## OBVODNÝ ÚRAD BRATISLAVA II

828 09 BRATISLAVA, TOMÁŠKOVA UL. 20

č.j.: ŽO/10887/92/Po



Bratislava, dňa 28.12.1992

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 29.1.1993
V Bratislave, dňa: 28.12.1992
Pracovník: [signature]

## Ž I V N O S T E N S K Ý   L I S T

Obvodný úrad Bratislava II ako príslušný orgán podľa §-u 1 písm. c/ zákona č. 572/1991 Zb. o štátnej správe v živnostenskom podnikaní a ustanovenia §-u 47 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v spojení s ustanovením §-u 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní udeľuje Ž i v n o s t e n s k é o p r á v n e n í e p r e

PODNIKATEĽ : Miroslav B u s c h  
 bydlisko, bytom : Svätoplukova 27, 821 08 Bratislava  
 rodné číslo : 630810/6475  
 OBCHODNÉ MENO : Miroslav Busch - Elektra  
 PRÍDELENÉ IČO : 13962582  
 MIESTO PODNIKANIA : Svätoplukova 27, Bratislava

## NA VYKONÁVANIE OHĽASOVACEJ ŽIVNOSTI

Montáž, opravy a údržba elektrických zariadení  
 a bleskozvodov, výroba elektrických rozvádzačov

## PODMIENKY PRE PREVÁDZKU ŽIVNOSTI :

Počníkateľ je povinný dodržiavať živnostensko - právne predpisy  
 a právne predpisy s nimi súvisiace

ŽIVNOSTENSKÝ LIST SA VYDÁVA NA DOBU : neurčitú

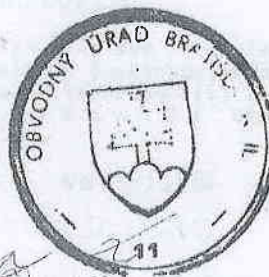


**O d ô v o d n e n i e :**

Živnostenský list je vydaný na základe ohlásenia podnikateľa, ktoré podal na Obvodný úrad Bratislava II dňa 9.12.1992, po preskúmaní splnenia podmienok určených zákonom č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní.

**P o u č e n i e :**

Proti vydaniu živnostenského listu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava prostredníctvom tunajšieho obvodného úradu.



Vladimír Kováčik  
prednosta  
Obvodného úradu Bratislava II

Správny poplatok vo výške Kčs 1 000,- bol uhradený dňa 9.12.1992

O tomto sa upovedomujú :

**1. Podnikateľ**

Zodpovedný zástupca

2. Daňový úrad Bratislava II, Sputnikova 12

3. MS Slov. štatistického úradu v Bratislave

4. Bratislava správa soc. zab., Viedenská cesta 3

5. Miestne zastupiteľstvo

**VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA**

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Okresný úrad Pezinok  
Číslo živnostenského registra: 102-8765

**Obchodné meno**

Miroslav Busch Elektra

**IČO**

13962582

**Miesto podnikania**

90021 Svätý Jur, Nová pezinská 881/26

82108 Bratislava - Ružinov, Svätoplukova 27 (Dátum do: 28.5.2007)

**Predmety podnikania**

1. Montáž, oprava, údržba elektrických zariadení a bleskozvodov

Deň vzniku oprávnenia: 9.12.1992

2. Výroba elektrických rozvádzačov

Deň vzniku oprávnenia: 9.12.1992

3. Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla

Deň vzniku oprávnenia: 12.1.2016

4. Prenájom hnuteľných vecí

Deň vzniku oprávnenia: 21.3.2016

Dátum výpisu: 28.11.2018

### Výpočet ceny nájmu a zálohovej platby na poskytované služby a energie

Cena nájmu (22,70 m <sup>2</sup> ) (sklad je nevykurovaný, bez vody)	30,00 € za 1 m <sup>2</sup> za rok 2,50 € za 1 m <sup>2</sup> za mesiac
Cena nájmu za celú plochu	681,00 € za kalendárny rok
Cena nájmu za štvrt'rok	170,25 €

### Výpočet zálohovej platby na poskytované služby a energie :

#### 1. Výpočet zálohovej platby - elektrická energia:

- plocha budovy	9 092 m <sup>2</sup>
- plocha prenájmu	22,70 m <sup>2</sup>
- % prenajatej plochy	0,25 %
- predpokladané ročné náklady	14 400,00 €
- náklady na plochu podnájmu ročne	36,00 €

Určená štvrt'ročná platba 9,00 € bude uhrádzaná na účet č. 7000475251 / 8180

#### 2. Výpočet zálohovej platby - vodné a stočné:

- prenajatý sklad je bez vody

#### 3. Služby (upratovanie spoločných priestorov, služby vrátnice, odvoz tuhého odpadu) –

budú uhrádzané štvrt'ročne vo výške 3,00 € na účet č. 7000475251 / 8180

#### 4. Výpočet zálohovej platby na teplo:

- prenajatý sklad je nevykurovaný

<b>Spolu služby a energie za štvrt'rok</b>	<b>12,00 €</b>
<b><u>Nájomné za štvrt'rok</u></b>	<b><u>170,25 €</u></b>
<b>Celkovo za štvrt'rok</b>	<b>182,25 €</b>



z uvedených údajov a zálohovej platby na poskytnutie služby a energie

20,00 € za 1 m<sup>3</sup> spotreby  
20,00 € za 1 m<sup>3</sup> spotreby

20,00 € za 1 m<sup>3</sup> spotreby

20,00 €

20,00 €  
20,00 €  
20,00 €  
20,00 €  
20,00 €

20,00 €

20,00 €

z uvedených údajov a zálohovej platby na poskytnutie služby a energie

20,00 €

z uvedených údajov a zálohovej platby na poskytnutie služby a energie

20,00 €

z uvedených údajov a zálohovej platby na poskytnutie služby a energie

20,00 €

20,00 €

20,00 €

