

Zmluva č 1/2019

o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len zákon č. 116/1990 Zb.), 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: **Gymnázium Antona Bernoláka Senec**
Lichnerova 69,
903 01 Senec
v zastúpení : **PaedDr. Zuzana Synaková**

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj

so sídlom v Bratislave Sabinovská 16, 820 05
Bratislava Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA,
predseda BSK (ďalej len: „BSK“)

Nájomca: **KAVI - DENT s. r. o.**
Radničné námestie 376/11
Dunajská Streda 929 01
IČO: 52 356 744
v zastúpení : **MUDr. Rozália Sedláková**
Šafárikova 36
Senec 903 01
konateľka

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti so súpisným číslom 112, parc. č. 1239/2 o výmere 2138 m², druh stavby - škola, nachádzajúcej sa na Lichnerovej ulici č. 69, Senec, zapísanej na liste vlastníctva číslo 1757, ktorý vedie Okresný úrad Senec, Katastrálny odbor. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je fyzická/právnická osoba zapísaná v obchodnom/živnostenskom/inom registri, resp. má povolenie na poskytovanie zdravotníckych služieb spojených so stomatológiou. Fotokópia výpisu z príslušného registra, resp. povolenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor:

- miestnosť č. 18 - kancelária o celkovej výmere 25 m².

Ide o nebytový priestor na prízemí budovy školy prenajímateľa.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytový priestor na nasledovný účel
 - poskytovanie zdravotníckej starostlivosti spojenej s činnosťou stomatológie.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor 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 1. 10. 2019 nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v účinnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“).

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom nasledovne:
Prenájom ambulančného priestoru – minimálne v sume 1.800 € ročne - vypočítané podľa prípisu – minimálne nájomné za zdravotnícke účely v sume 150 €/mesačne = 1.800 € ročne).

Mesačná dohodnutá cena nájomného je vo výške 160,- € (slovom „stošesťdesiat eur“)
a ročne predstavuje sumu vo výške 1.920,- € (slovom „tisícdeväťstodvadsať eur“).

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

2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, vodného a stočného. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII tejto zmluvy. Upratovanie si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
3. V cene nájomného nie je zahrnuté hovorné a poplatky za používanie štátnych a klapkových telefónnych liniek. Tieto náklady si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
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 platbe za energie a služby za mesiac:

a) cena za elektrickú energiu	31,88 €
b) cena za dodávku tepla	11,64 €
c) cena za vodné a stočné	5,29 €
SPOLU:	48,81 €

Celková úhrada za energie, dodávku tepla, vodné a stočné (ďalej spolu len "energie a služby) za jeden rok 585,72 €.

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu a energií a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby mesačne, a to vždy do 10. dňa aktuálneho mesiaca vo výške

a) nájomné	160,- €
------------	---------

na účet prenajímateľa:

IBAN : SK63 5200 0000 0000 0824 3146

b) energie a služby 48,81 €

IBAN: SK86 5200 0000 0000 0824 3023

Zmluvné strany sa dohodli, že prvá splátka nájomného a energií a služieb je splatná do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy .

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 nebytový priestor v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestoru 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 priestoru nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytovom priestore.

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 3.320 €. 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. Nájomca je oprávnený mať v predmete nájmu, nebytový priestor podľa článku III. tejto zmluvy, sídlo a užívať prenajatý nebytový priestor ako sídlo nájomcu nakoľko predmet nájmu má slúžiť nájomcovi najmä na poskytovanie zdravotníckej starostlivosti spojenej s činnosťou stomatológie (povolenie nájomcu na vykonávanie tejto činnosti vyplýva z prílohy č. 3 tejto zmluvy)
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor alebo jeho 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 prenajatého priestoru v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatého priestoru 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 ako správcovi majetku BSK (Gymnázium Antona Bernoláka Senec) prenajatý nebytový priestor v pôvodnom stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestoru, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru 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 nebytový priestor v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytový priestor 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 nebytového priestoru oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatom priestore, ktorý 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 ako správcovi majetku BSK (Gymnázium Antona Bernoláka Senec), 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 doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby a energie. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnuiteľným veciam nájomcu v prenajatom priestore.

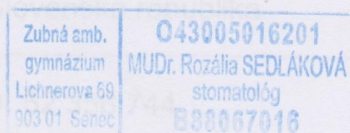
Čl. XII.

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 vyhotovenie 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.

V Bratislave dňa 20.09.2019



Sedláková

GYMNÁZIUM
ANTONA BERNOLÁKA
Lichnerova 69
903 01 Senec
4

[Signature]

nájomca, konateľka

Prenajímateľ

MUDr. Rozália Sedláková

so súhlasom zriaďovateľa

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK



Prílohy:

1. Kópia výpisu z registra, v ktorom je nájomca evidovaný
2. Výpočet nájomného, energií a služieb
3. Licencia na výkon činnosti