

Zmluva č. 28-E/2015

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, 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 odborná škola**
Adresa: Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava
IČO: 42 128 790
DIČ: 2022507245
Zastúpená: Ing. Ľubomír Koval', riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN SK06 8180 0000 0070 0047 3483
e-mail: sou@sou.sk
(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **EMPIRE Group, s. r. o.**
Adresa: Laurinská 18, 811 01 Bratislava
IČO: 44 370 512
DIČ: 2022696412
IČO DPH: SK2022696412
Štatutárny orgán: JUDr. Nora Víglaská, konateľ
Tel. kontakt: +421907256136
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
Číslo účtu: 4017700108/7500
IBAN SK7475000000004017700108
e-mail: viglaska@viglaska.com
(ďalej ako „nájomca“)

so súhlasom zriad'ovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj
So sídlom: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
IČO: 360 636 06
Zastúpený: Ing. Pavol Frešo, predseda
(ďalej ako „Bratislavský samosprávny kraj“ alebo „BSK“ a spolu s prenajímateľom a nájomcom ďalej ako „zmluvné strany“)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom pozemku parcelné číslo 14801/20, zapísaného v LV č. 2863, vedeného Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor Ružová dolina 27, Bratislava, pre katastrálne územie Trnávka, ďalej ako „nehnutelnosť“. Prenajímateľ je správcom uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu. Kópia výpisu listu vlastníctva č. 2863 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 54845/B. Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2.

Čl. III. Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť pozemku parcelné číslo 14801/20, nachádzajúceho sa v k.ú. Bratislava – Trnávka, LV č. 2863, v blízkosti križovatky ulíc Galvániho a Na Križovatkách a to v mieste, ktoré je určené v kópii katastrálnej mapy so zakreslením umiestnenia parkovacích miest. Kópia katastrálnej mapy so zakreslením umiestnenia parkovacích miest tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 3.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi časť pozemku s účelom využitia ako 6 parkovacích miest pre osobné motorové vozidlá, a to v miestach, ktoré sú zakreslené v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 3.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 01.03.2017, 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 1.800,00 €/ rok, t. j. 150,00 € mesačne (slovom jednostopäťdesiat eur) odo dňa účinnosti zmluvy, pričom prenájomca zohľadní v nájomnom čiastku 2.500,00 € (slovom dvetisícpäťsto eur), zodpovedajúcu investícii do technického zhodnotenia majetku – oplotenia areálu SOŠ na prenajatom pozemku podľa čl. VI/I, nasledovne:
 - za dobu od 1. do 36. mesiaca odo dňa účinnosti zmluvy zaplatí nájomca prenájomcovi mesačne 80,55 € (slovom osemdesiat eur päťdesiatpäť centov),
 - od 37. mesiaca zaplatí nájomca prenájomcovi mesačne 150,00 € (slovom jednostopäťdesiat eur),d ďalej len „cena nájmu“.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca má právo cenu nájmu 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 prenájomcu.
3. Neakceptáciu ceny nájmu a/alebo výšky zálohy za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 2. tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VI/1

Ustanovenia o technickom zhodnotení majetku, spôsob úhrady v nájomnom

1. Nájomca sa zaväzuje do 6 mesiacov odo dňa nasledujúceho po zverejnení tejto zmluvy technicky zhodnotiť majetok – oplotenie areálu SOŠ na prenajatom pozemku vybudovaním samonosnej posuvnej brány, ktorú bude počas celej doby nájmu na vlastné náklady udržiavať. Na základe investičného zámeru bude do 6 mesiacov odo dňa nasledujúceho po zverejnení tejto zmluvy investovať do technického zhodnotenia majetku – oplotenia areálu SOŠ na prenajatom pozemku 2.500,00 € (slovom dvetisícpäťsto eur). Investičný zámer, uvedený v prílohe č. 4, je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
Čiastku 2.500,00 € sa nájomca zaväzuje investovať do technického zhodnotenia majetku – oplotenia areálu SOŠ na prenajatom pozemku najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nasledujúceho po zverejnení tejto zmluvy, a vždy len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca sa na základe technickej obhliadky oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza.
Nájomca vykoná na vlastné náklady osadenie posuvnej samonosnej brány vo výške 2,5 m a v celkovej šírke 5 m. Práce budú pozostávať z osadenia pojazdovej koľajnice, dvojitého vedenia rámu v ručnej bráne, osadenia dojazdového stĺpika, zadnej podpory stabilizujúcej krídlo po jeho otvorení. Ide o bránu s vonkajším pohonom, ktorý sa nachádza v nosnom stĺpiku v podobe krytu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať technické zhodnotenie majetku – oplotenia areálu SOŠ na prenajatom pozemku so súhlasom prenajímateľa uplatnením zásady hospodárnosti pri objednávke prác a tovarov na základe verejného obstarávania technického zhodnotenia majetku – oplotenia areálu SOŠ na prenajatom pozemku.
4. Po ukončení technického zhodnotenia majetku – oplotenia areálu SOŠ na prenajatom pozemku, najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nasledujúceho po zverejnení tejto zmluvy, nájomca predloží prenajímateľovi dokumentáciu, objednávky, faktúry o výške vynaloženej investícii na zhodnotenie majetku – oplotenia areálu SOŠ na prenajatom pozemku.
5. Technické zhodnotenie samonosnú posuvnú bránu odpisuje nájomca v zmysle z. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, v opačnom prípade ak nájomca nezaradí technické zhodnotenie do majetku a nezačne ho odpisovať, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu zodpovedajúcu ročnému odpisu z tej časti technického zhodnotenia, ktoré nebolo zaradené do majetku a nezačalo sa s jeho odpisovaním.
6. Posuvnú bránu sa nájomca zaväzuje po skončení doby nájmu bezodplatne previesť do vlastníctva prenajímateľa.
7. V prípade skončenia nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa neodpísaná časť samonosnej posuvnej brány titulom zmluvnej pokuty stáva vlastníctvom prenajímateľa a nájomca nebude nárokovat' vrátenie zrealizovanej investície.

Čl. VII.

Spôsob úhrady nájmu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne, a to vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca vo výške podľa Čl. VI. na účet prenajímateľa na základe faktúry.

Čl. VIII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VII. tejto zmluvy, 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. IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a preberá ho v stave, v akom sa tento nachádza.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy na prenajatom pozemku 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 obstarat' si stavebné povolenie na vybudovanie brány ako drobnej stavby a obnovovať jeho platnosť počas doby platnosti tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu 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. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je reálne aj právne spôsobilý k užívaniu nájomcom, výhradne v prospech nájomcu udeľuje prenajímateľ súhlas k prevádzke parkovacích miest na určenom mieste.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za jeho úpravu, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatom pozemku, ktorý je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

12. 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.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
14. Prenajímateľ umožní nájomcovi, respektíve ním povereným organizáciám bezproblémový prístup k predmetu nájmu za účelom údržby parkovacích miest.
15. Nájomca je povinný pri vstupe na pozemok prenajímateľa správať sa k predmetu nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, dbať na čistotu a estetický vzhľad parkovacích miest počas celej doby platnosti zmluvy.
16. Nájomca je povinný pri vstupe vozidlom k prenajatému pozemku cez pozemky prenajímateľa tieto po odchode upraviť do pôvodného stavu.
17. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prenajímateľovi a tretím osobám, ktoré by vznikli v dôsledku prevádzkovania prenajatého pozemku.

Čl. X.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
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 hnutelným veciam nájomcu.

Čl. XI.

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 siedmich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 3 vyhotovenia obdrží BSK.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dátumom podľa uvedenia v 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

.....
Nájomca
EMPIRE Group, s. r. o.
JUDr. Nora Víglaská, konateľ

.....
Prenajímateľ
Stredná odborná škola
Ing. Ľubomír Koval', riaditeľ

.....
Zriaďovateľ
Ing. Pavol Frešo
predseda

Prílohy:

1. Kópia výpisu z LV č.2863
2. Výpis z obchodného registra EMPIRE Group, s. r. o.
3. Kópia katastrálnej mapy
4. Investičný zámer
5. Informácia o priebehu OVS na prenájom časti pozemku

Zmluva bola zverejnená na www.sou.sk dňa