

Zmluva č. 79/2011 o nájme nebytového priestoru

uzavretá podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Mestská časť Bratislava - Dúbravka

Sídlo: Žatevná 2,
844 02 Bratislava
Zriadená zákonom SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov
Osoba oprávnená konať: Ing. Ján Sandtner - starosta
IČO: 603 406
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
DIČ: 2020919120
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 1706274956/0200 VS: 217911
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

Bratislavská teplárenská, a.s.

Sídlo: Bajkalská 21/A
829 05 Bratislava
Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka č. 2851/B
Osoby oprávnené konať: Ing. Peter Kret, predseda predstavenstva
Ing. Jozef Jurica, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 823 542
IČ DPH: SK 2020285245
DIČ: 2020285245
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2628043849/1100
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – budovy základnej školy, nachádzajúcej sa na Beňovského ulici č. 1 v Bratislave, stavba súpisné číslo 1167, postavená na pozemku parc. č. 2746/1, 2746/2, 2746/9, 2746/10, 2746/11, 2746/12, 2747/5, 2747/6, 2747/7, vedená na LV č. 1381, k.ú. Dúbravka, obec mestská časť Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV (ďalej len „škola“).
2. Vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 Čl. I tejto zmluvy je hlavné mesto SR Bratislava. Nehnuteľnosť bola Magistrátom hl. m. SR Bratislavy zverená do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka Protokolom

11

o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov.

Článok III Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v budove Základnej školy na Beňovského ul. č. 1 v Bratislave, a to miestnosť s rozlohou 186,9 m² v 1. podzemnom aj na 1. nadzemnom podlaží objektu (ďalej len „prenajatý nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“) za účelom údržby a prevádzky technologického zariadenia OST, ktoré je v prenajatom nebytovom priestore umiestnené.
2. Vlastníkom technologického zariadenia OST je nájomca na základe kúpnej zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú.
4. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok IV Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok V Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajíateľovi nájomné.
2. Výška nájomného bola stanovená na základe Čl. II ods. 6 „Zmluvy o uzavretí budúcich zmlúv“ zo dňa 28.01.2009 schválenej uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 283/2008 dňa 04.11.2008 v sume 0,03 €/m²/rok, t.j. 5,61 €/rok.
3. Od 01.01.2012 bude nájomca uhrádzať nájomné na účet prenajíateľa ročne vo výške 5,61 € vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Za obdobie od 01.09.2011 do 31.12.2011 nájomca uhradí na účet prenajíateľa nájomné vo výške 1,87 € do 15.09.2011.
4. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vodné, stočné a spotrebu tepla nájomca neplatí, nakoľko miestnosť nie je vykurovaná a nemá vybudovaný prívod vody.
5. Náklady za spotrebu elektrickej energie budú uhrádzané nájomcom priamo dodávateľovi tohto média (ZSE Energia, a.s. Nájomca zaväzuje, že ku dňu 01.09.2011 prehlási elektromer č. NO 415534/2007, číslo miesta spotreby 3105101920, na seba ako samostatného odberateľa elektrickej energie.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v Čl. V ods. 3 tejto zmluvy, je povinný platiť úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok VI Práva a povinnosti prenajíateľa

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v tomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať.
2. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť splnenie úloh na úseku ochrany pred požiarom v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
4. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatého nebytového priestoru a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade a za účelom dohodnutým v tejto zmluve.

5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v prenajatom nebytovom priestore.

Článok VII Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca sa zaväzuje:

1. užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou;
2. uhrádzať prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne;
3. chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením;
4. užívať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený vyučovací proces na základnej škole;
5. umožniť prístup zodpovednému zamestnancovi školy k rozvodom, uzáverom vody a k podružnému elektromeru, ktoré sa v prenajatom nebytovom priestore nachádzajú;
6. umožniť prístup zodpovednému zamestnancovi školy k technologickému zariadeniu OST za účelom regulácie tepla v škole;
7. bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
8. znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv;
9. ihneď od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v prenajatom nebytovom priestore umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom elektriny, vody a pod.);
10. znášať náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v prenajatom nebytovom priestore;
11. zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého nebytového priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
12. plniť všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov;
13. neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
14. bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi (odd. prevádzky a správy) každú poistnú udalosť;
15. bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity;
16. nerealizovať prechod práv a záväzkov na iné subjekty;
17. udržiavať čistotu v prenajatom nebytovom priestore a k nemu príslušných priestoroch.

Článok VIII Skončenie nájmu


1. Nájom prenajatých nebytových priestorov zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - c) ukončením prevádzkovania technologického zariadenia OST nájomcom.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. V prípade ukončenia zmluvy zo strany prenajímateľa poskytne prenajímateľ nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie priestorov.

Článok IX
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa ďalej riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú v plnom rozsahu na prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve výlučne v písomnej forme a v znení odsúhlasenom oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé má právnu silu originálu a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po tri vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, nemajú voči nim žiadne námietky a na dôkaz svojho súhlasu pripájajú svoje podpisy.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
7. Riaditeľka školy podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že bola s jej obsahom oboznámená a zaväzuje sa zabezpečiť v rámci svojej kompetencie možnosť pre riadne využívanie prenajatého nebytového priestoru nájomcom.

V Bratislave dňa 31. 8. 2011

Za prenajímateľa:


Ing. Ján Sandtner
starosta mestskej časti

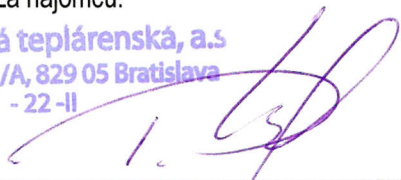



26. AUG. 2011

V Bratislave dňa

Za nájomcu:

Bratislavská teplárenská, a.s.
Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
- 22 -II


Ing. Peter Kret
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s..


Ing. Jozef Jurica
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Beňovského 1
841 01 BRATISLAVA
-1-

PaedDr. Viera Karovičová
riaditeľka školy

