Zmluva č. DOD/1100/3680/14

o nájme uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

medzi:

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Stredná odborná škola automobilová
Sídlo:	J. Jonáša 5, 843 06 Bratislava
Zastúpené:	Ing. Ľubomír Búči – riaditeľ SOŠA
Bankové spojenie:	OTP Banka a.s.
Číslo účtu:	8255841/5200
IČO:	891 657
DIČ:	2020840492

a

Nájomca:	Vladimír Škrovan
Narodený:	11.08.1970
Bytom:	Na Holom Vrchu 8307/2, 841 06 Bratislava
ČOP:	SL 725665

so súhlasom zriaďovateľa:	Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave Sabinovská 16, 820 05 Bratislava Zastúpený : Ing. Pavol Frešo – predseda

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK") je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: pozemok parc. č. 3253/75 o výmere 1444 m², parc. č. 3253/130 o výmere 120 m² , parc. č. 3253/132 o výmere 53 m² a parc. č. 3253/133 o výmere 110 m², zapísaný v liste vlastníctva číslo 4526, nachádzajúci sa v Bratislave, v katastrálnom území Záhorská Bystrica. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2. Nájomca je fyzická osoba trvale bytom v Bratislave Na Holom Vrchu 2, 841 06 Bratislava. Fotokópia OP tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

Čl. III.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenecháva do nájmu a nájomca touto zmluvou preberá do nájmu predmetný pozemok o celkovej výmere 1 727 m² v katastrálnom území Záhorská Bystrica na základe vzájomnej dohody účastníkov, ktorá sa týka dotknutého územia. Situačný nákres s vyznačením presnej polohy a veľkosti prenajatých priestorov tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

Čl. IV.
Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi vyššie uvedené pozemky na nasledovný účel :
   - parcela č.3253/75 o celkovej výmere 1 444 m ^{2} na užívanie za účelom údržby územia,

- parcela č. 3253/133 o výmere 110 m ^{2} za účelom údržby územia ,
- parcela č. 3253/130 o výmere 120 m ^{2} na účely pozemku pod oplotením,
- parcela č. 3253/132 o výmere 53 m ^{2}, pozemok pod stavbou - budova pre šport a rekreačné účely.

Stavbu realizoval nájomca po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa školy, ktorým je Bratislavský samosprávny kraj podľa nájomnej zmluvy z roku 2004. Dodatočné povolenie stavby a kolaudačné rozhodnutie na užívanie bolo vydané rozhodnutím mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica dňa 01.12.2009.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté pozemky 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

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 1.2.2014 , 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 nájomnom za pozemok parc. č. 3253/75 o výmere 1444 m², parc. č. 3253/130 o výmere 120 m², parc. č. 3253/132 o výmere 53 m² a parc. č. 3253/133 o výmere 110 m², zapísaný v liste vlastníctva číslo 4526, nachádzajúce sa v Bratislave, katastrálne územie Záhorská Bystrica nasledovne:
   Na základe dohody za užívanie všetkých pozemkov cena nájmu predstavuje 1 727,00 €/rok za všetky pozemky, ktoré sú predmetom nájmu.
   (slovom: jedentisíc sedemstodvadsaťsedem EUR).

2. V cene nájmu nie je zahrnutá daň z nehnuteľnosti, tieto náklady sú zahrnuté v Čl.VII.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne cenu dane z nehnuteľnosti jednostranne upraviť o 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 so strany prenajímateľa.

4. Neakceptáciu ceny nájmu a/alebo výšky zálohy na služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 3 tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade dane z nehnuteľnosti za príslušný kalendárny rok vo výške 50,40 €

Čl. VII.
Spôsob úhrady nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného a dane z nehnuteľnosti štvrťročne a to vopred, vždy do 25. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka vo výške

a) nájomné	431,75 €
b) daň z nehnuteľnosti	12,60 €
Spolu štvrťročne:	**444,35 €**

na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.

2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a dane s nehnuteľnosti za obdobie od 01.02.2014 do 31.03.2014 vo výške
a) nájomné 287,84 €
b) daň z nehnuteľnosti 8,40 €
s terminom úhrady do 15.3.2014 na účet prenajímateľ na základe vystavenej faktúry.

Čl. VIII.
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle Čl. 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. IX.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je v súlade s účelom nájmu podľa čl. IV. tejto zmluvy oprávnený užívať prenajaté pozemky ako aj pozemok pod stavbou - budova pre šport a rekreačné účely nachádzajúca sa v Bratislave, katastrálne územie Záhorská Bystrica, vedenej na Liste vlastníctva č. 4337, súpisné číslo 2674, ako aj pod stavbou oplotenia, ktorých stavbu realizoval Nájomca po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa školy, ktorým je Bratislavský samosprávny kraj podľa nájomnej zmluvy z roku 2004.

2. Nájomca znáša na vlastné náklady obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním pozemkov nájomcom alebo osobami, ktoré s jeho súhlasom zdržujú na prenajatom pozemku.

3. Nájomca potvrdzuje, že po ukončení nájmu nemá voči prenajímateľovi nárok na žiadnu finančnú náhradu za údržbu predmetu nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

4. Nájomca nemôže vykonať stavby a 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. VIII. 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 nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom nájmu.

8. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté 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.

9. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

10. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup na prenajatý pozemok v prípade mimoriadnych udalostí, ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.

11. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajatý pozemok v pôvodnom stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy na pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

12. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatých pozemkoch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

13. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých pozemkov (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.

14. Pri nedodržaní účelu nájmu stanoveného zmluvou a pri porušení povinností podľa tejto zmluvy zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený vypovedať túto zmluvu s výpovednou lehotou 1 mesiac.

15. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody a vodných zdrojov. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia Mestskej časti Záhorská Bystrica, všeobecné záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zabezpečiť plnenie všetkých povinností vyplývajúcich pre oblasť životného prostredia.

16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia programu odpadového hospodárstva v zmysle zákona NR SR č.223/2001 Z.z. o odpadoch.

17. Táto zmluva je právne záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov prenajímateľa, ako i nájomcu.

18. 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.

19. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. X.
Skončenie nájmu priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
   a) na základe vzájomnej dohody
   b) výpoveďou bez udania dôvodu

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 nájmom.

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 zasielajú sa na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta uvedeného v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej 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 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 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.

V Bratislave dňa

Stredná odborná škola automobilová

[redacted]

Ing. Ľubomír Buči[redacted]
riaditeľ školy

[redacted]

Vladimír Škrovan
nájomca

[redacted]

Predseda BSK

31 JAN. 2014

Príloha:
č.1 - fotokópia OP
č.2- Situačný nákres

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ