

Zmluva č.1/2015
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.

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: Stredná odborná škola vinársko-ovocinárska
Kostolná 3
900 01 Modra
IČO : 00162311
Zastúpená: Mgr. Slavomírom Zochom, riaditeľ

Nájomca: Ing. Rastislav Čistý VILLA MODUR
Kalinčiakova 35
900 01 Modra
IČO : 44827873
DIČ: 1076110376
Konateľ: Ing. Rastislav Čistý

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 nehnuteľnosti – budovy, súpisné číslo 1933 postavenej na parcele číslo 698/9 zapísanej v liste vlastníctva číslo 6077. List vlastníctva vedie Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra Pezinok, pre katastrálne územie Modra, okres Pezinok, obec Modra. Prenajíateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2. Nájomca je fyzická osoba zapísaná v živnostenskom registri OÚ Pezinok, číslo živnostenského registra 130-20580. Výpis zo živnostenského registra tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet zmluvy

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

- hala o výmere 120 m² nachádzajúca sa v areáli Strednej odbornej školy vinársko-ovocinárskej, Kostolná 3, 900 01 Modra.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory – halu na uskladnenie materiálu, strojov.
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 1.8.2015, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za nebytové priestory nasledovne: 20,-€/m²/rok t.j. 2.400,- €/rok , čo predstavuje 200,-€/ mesačne. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesiac dopredu do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca na účet prenajímateľa vedeného v Štátnej pokladnici, č.účtu 7000474232/8180, IBAN SK5681800000007000474232.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia, zmena ceny regulovaných médií 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.

3. Neakceptáciu upravenej ceny nájmu alebo výšky záloh na služby, upravených podľa bodu 2. tohto článku VI. nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle Čl. VI. alebo s úhradou energií v zmysle Čl. VII 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. VIII. 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 3 320,-€. Ustanovenia č. 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 BSK do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca má nárok na primerané označenie prenajatých priestorov na určený predmet nájmu.
9. Upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
10. Prenajímateľ umožní nájomcovi bezplatne používať kontajnery na odpad, ktorý bude uložený v uzatvorených igelitových vreciach.
11. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
12. 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.
13. Po skončení prenájmu nájomca 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.
14. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov 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.
15. 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.
16. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
17. 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 Z. z.). Zaplatenie úroku

z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

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

Čl. IX.

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. v platnom znení
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 nájomn. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenie obdrží BSK.
6. 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.
7. Nájomca berie 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 súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane všetkých jej príloh a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, ...) na internetovej stránke BSK www.bratislavskykraj.sk za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

V Modre dňa 29. 07. 2015

Ing. Rastislav Čistý VILLA MODUR
Kalinčiakova 35, 900 01 Modra
IČO: 44 827 873 DIČ: 1076110376
www.villamodur.sk

Nájomca:
Ing. Rastislav Čistý
VILLAMODUR

Stredná odborná škola
vinársko-ovocinárska
900 01 Modra
IČO: 442 311

Prenajímateľ:
Mgr. Slavomír Zoch
riaditeľ školy



Zriaďovateľ:
za zriaďovateľa
Ing. Pavol Frešo
predseda BSK

Príloha: 1. Výpis zo Živnostenského registra

OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK

odbor živnostenského podnikania
M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok

Živnostenský register č. 130-20580
Miestne príslušný Okresný úrad Pezinok

V Pezinku 08. 04. 2015



VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Údaje o podnikateľovi

Obchodné meno: **Ing. Rastislav Čistý VILLA MODUR**
Miesto podnikania: **Kalinčiakova 1467/35, 900 01 Modra**
Pridelené IČO: **44 827 873**

Osobné údaje

Meno a priezvisko: **Ing. Rastislav Čistý**
Rodné číslo: **840913/6098**
Bydlisko: **Kalinčiakova 1467/35, 900 01 Modra**

Predmet(y) podnikania

Reklamné a marketingové služby

Vznik živnostenského oprávnenia: **05.06.2009**
Súvisiace priestory: **Kalinčiakova 35, 900 01 Modra**

Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu

Vznik živnostenského oprávnenia: **05.06.2009**
Súvisiace priestory: **Kalinčiakova 35, 900 01 Modra**

Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Vznik živnostenského oprávnenia: **05.06.2009**
Súvisiace priestory: **Kalinčiakova 35, 900 01 Modra**

Výroba nápojov

Vznik živnostenského oprávnenia: **08.06.2012**
Prevádzkareň: **Kalinčiakova 35, 900 01 Modra**

Poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve

Vznik živnostenského oprávnenia: **08.06.2012**

Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
Vznik živnostenského oprávnenia: 08.06.2012

Prenájom hnuiteľných vecí
Vznik živnostenského oprávnenia: 08.06.2012



E. Šaligová
MVDr. Eva Šaligová
vedúca odboru