

Zmluva č. 01/2022

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

Prenajímateľ:

| | |
|-------------------|--|
| organizácia: | Stredná priemyselná škola stavebná a geodetická |
| sídlo: | Drieňová 35, 826 64 Bratislava |
| zastúpený: | Ing. arch. Darina Sojáková – riaditeľka |
| bankové spojenie: | Štátna pokladnica |
| číslo účtu : | SK50818000000070xxxx |
| IČO: | 422 xxx |
| telefón: | 02 / 43 xxxx |

Nájomca:

| | |
|----------|------------------------------------|
| firma: | Gran Slovakia s.r.o. |
| sídlo: | Okružná 128, 962 71 Dudince |
| konateľ: | Nazarij Kl'ujev |
| telefón: | +421 949 xxxx |
| IČO : | 36011045 |
| IČ DPH: | SK2020474566 |

Čl. II

Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: stavba s. č. 1086, situovaná na parcele č. 15 675/88, zapísaná v liste vlastníctva číslo 5507, ktorý vedie Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Ružová dolina 27 Bratislava, pre katastrálne územie Ružinov. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

Čl. III

Predmet zmluvy

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

- **Učebňa č. 2 v bloku B2 (Učebňa odbornej praxe) s** výmerou 87,70 m²
- **Učebňa č. 4 v bloku B2 (Laboratórium) s** výmerou 88,70 m²

Ide o nebytové priestory na 1. nadzemnom podlaží B2 bloku budovy prenajímateľa. S predmetom nájmu je spojené právo nájomcu používať aj príslušné spoločné priestory prenajímateľa.

Čl. IV

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel: **filmovanie reklamy pre dodávateľa stavebného materiálu.**

Čl. V

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 11. 3. 2022, nie však skôr, ako dňom nasledujúcim odo dňa zverejnenia, do 12.03.2022.**
2. Nájomca bude prenajaté priestory využívať 2 dni po dobu 12 hod. Pokiaľ doba prenájmu presiahne dohodnutý čas, bude platba za nájom doúčtovaná podľa reálnej doby prenájmu.

Čl. VI

Cena a úhrada nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za dobu nájmu podľa čl. V nasledovne: Cena nájmu za 1 hod. činí 50,00 € . V cene sú zahrnuté aj prevádzkové náklady, vrátane energií.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie nájmu podľa čl. V vo výške **600,00 € na príjmový účet školy č. SK508180000007xxxxx8** ktorý je vedený v Štátnej pokladnici do **21. 03. 2022.**
3. Neakceptáciu ceny nájmu za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu 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 č. VI 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. 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.

ČI. 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 3 319,39 € .
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 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 neodkladne upovedomí prenajímateľa o vzniku akejkoľvek nepredvídanej škody, resp. udalosti v objekte.
10. 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.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (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.
12. 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.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

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

Čl. X.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby dňom **12.03.2022**.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu:
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou z dôvodov v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Dohodou prenajímateľa a nájomcu sa za hrubé porušenie pokoja alebo poriadku podľa § 9 ods. 2 písm. d) zákona č. 116/1990 Zb. okrem iného považuje aj akékoľvek porušenie tejto zmluvy.
4. 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.

Čl. XI.

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 alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie nájomca .
5. 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.

V Bratislave dňa 11. 03. 2022

.....
Nazarij Kl'ujev
Grand Slovakia, s.r.o.

.....
Ing. arch. Darina Sojáková
riaditeľka
SPŠ stavebná a geodetická v Bratislave