Z m l u v a č. 0 0 3 / 2 0 2 0 / O V
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:	Stredná odborná škola technická Vranovská 4, 851 02 Bratislava
Zastúpený :	Ing. Felix Dömény, riaditeľ SOŠ technická
I Č O :	17 050 332
Bankové spojenie :	Štátna pokladňa, číslo účtu : SK05 8180 0070 0047 3889

Nájomca:	**A.T. Service s.r.o.** Karola Adlera 30, 841 02 Bratislava
Zastúpený :	Zuzana Tršková, na základe splnomocnenia konateľom
I Č O :	47 217 634
DIČ :	2023806488
IČ DPH :	SK2023806488
Bankové spojenie :	SK34 1100 0000 0029 2489 7152

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: budovy súpisné číslo 2708 na Vranovskej ul. č. 4 v Bratislave, zapísaných v liste vlastníctva číslo 2140, parcela č. 5573, ktorý vedie Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, Ružová dolina 217, Bratislava pre katastrálne územie Petržalka. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2. Nájomca je právnická osoba, zapísaný v Obchodnom registri Slovenskej republiky, Okresný úrad Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 90184/B, pod obchodným menom **A.T. Service s.r.o.**, IČO: 47 217 634, s predmetom podnikania Kovoobrábanie. Dátum vzniku oprávnenia 22.11.2019. Fotokópia výpisu z Obchodného registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.
Predmet zmluvy

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

- Strojárska dielňa na kovoobrábanie o celkovej výmere 156,7 m^2

Ide o neuzamykateľné nebytové priestory na 1.NP budovy strojárskej dielne, s prístupom od ulice Vranovská a z hlavného vchodu do budovy dielní z dvora medzi budovou školy a dielne.

Čl. IV.
Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel: strojárska výroba vyplývajúci z predmetu jeho činnosti.

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 určitú, a to od 6.2.2020 na 10 kalendárnych po sebe idúcich dní, 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 dennom nájomnom nasledovne:
   Výpočet ceny: 156,7 m^2 x 0,24 €/denne = 37,608 €/denne
   Suma nájmu za 10-dňový prenájom nebytového priestoru je 376,08 €.

2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TÚV, vodného a stočného. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.

3. V cene nájomného nie je zahrnutá cena za odvoz odpadu. Tieto služby zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady.

Čl. VII.
Cena za energie a služby

1. Zmluvné stany sa dohodli na úhrade ceny za energie a služby na základe skutočne nameranej spotreby elektrickej energie a pomernej časti tepla.

2. Skutočná spotreba bude odčítaná po ukončení nájmu a bude vyfakturovaná na základe cien platných v čase prenájmu do 5-tich dní od skončenia nájmu.

Čl. VIII.
Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné najneskôr v prvý deň platnosti zmluvy na účet prenajímateľa na základe faktúry.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby uskutoční nájomca po ukončení nájmu do 5 dní od vystavenia faktúry na účet prenajímateľa.

Čl. IX.
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo úhradou za služby v zmysle č. 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. X.
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 si kľúče od prenajímaného priestoru bude preberať proti podpisu na vrátnici školy, kam ich každý deň po skončení prác aj vráti.

3. 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.

4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

5. 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 €. Ustanovenia čl. IX bod 1 platia primerane.

6. 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.

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

8. 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 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.

10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične 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. 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, platnej 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.

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

16. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup do prenajatých priestorov len osobám, ktorých menuje nájomca. Menný zoznam osôb s povolením prístupu bude uložený na vrátnici školy, kde si tieto osoby vyzdvihnú kľúče od prenajatých priestorov. Posledný deň nájmu budú kľúče odovzdané na vrátnicu do 18:00 hod.

Čl. XI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
   - na základe vzájomnej dohody,

- výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb.

2. 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 hnuteľným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bude zverejnená na webovej stránke správcu nehnuteľnosti, teda prenajímateľa.

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, 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 troch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa 5.2.2020

prenajímateľ nájomca

Ing. Felix Dömény
Riaditeľ SOŠ

Zuzana Tršková
na základe splnomocnenia konateľom