

Zmluva č. 5 / 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

Prenajímateľ: **GAUDEAMUS – zariadenie komunitnej rehabilitácie**

zastúpený: PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ

Mokrohájska cesta 3, 845 12 Bratislava

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK38 8180 0000 0070 0047 1840

IČO: 00603287

DIČ: 2020919098

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Štefan Sasinec**

Podháj 145, 841 03 Bratislava - Lamač

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

IBAN: SK81 0900 0000 0006 3156 4478

IČO: 31814441

DIČ: 1048474273

(ďalej len „nájomca“)

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Zastúpený: Ing. Pavol Frešo, predseda BSK

IČO: 36063606

(ďalej len: „BSK alebo Bratislavský samosprávny kraj“)

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavba, súpisné číslo 3392, postavená na pozemku parc. č. 2574/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 1712, katastrálne územie Karlova Ves, vedenom na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu. Prenajímateľ je správcom vyššie

uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu. Nehnuteľnosť sa nachádza na Mokrohájskej ceste 3 v Bratislave.

2. Nájomca je fyzická osoba registrovaná v živnostenskom registri Slovenskej republiky pod číslom 110-162971, ktorá splnila podmienky nižšie uvedenej verejnej obchodnej súťaže. Výpis zo živnostenského registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže, vyhlásenej prenajímateľom dňa 8. 4. 2015 za účelom výberu záujemcov s najvhodnejšími návrhmi na uzatvorenie nájomnej zmluvy k nebytovým priestorom nachádzajúcich sa v sídle prenajímateľa.

Čl. III. Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí pavilónu F vo výmere 84,97 m² (F112, F113, F114, F 115 a 2/3 z F136). Spolu s prenajatými priestormi má nájomca právo užívať spoločné priestory – WC a chodbu (výmera podielu spoločných priestorov je 57,02 m²). Priestory sú špecifikované v nákrese, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

Kancelárie vo výmere	74,33 m ² (F112, F113, F114 a F 115)
Loggia	10,64 m ² (2/3 z 15,96m ² - F136)
WC:	17,84m ² (74,85 % podiel z 23,84 – C117)
Chodba:	39,18m ² (podiel z F104 a F103)

Celková plocha na prenájom: 141,99 m²

Čl. IV. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu a nájomca berie do nájmu nebytové priestory za účelom výkonu zdravotníckeho povolania v povolaní zubný technik.
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. júla 2016, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu (84,97 m²) uvedený v článku III. tejto zmluvy je 4,00 €/m²/mesiac (slovom: štyri eurá).
2. Mesačné nájomné vo výške **339,88 €** (slovom tristotridsaťdeväť eur a osemdesiatosem centov) je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TUV, odvozu odpadkov, vodného a stočného.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré 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 zo strany prenajímateľa.
5. Neakceptáciu ceny nájmu a/alebo výšky zálohy na služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 4. tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII. Cena za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe (131,35 m²) za energie a služby mesačne:

a) záloha za elektrickú energiu	56,00 €
b) záloha za dodávku tepla	162,60 €
c) <u>záloha za vodné a stočné</u>	<u>30,10 €</u>
SPOLU:	248,70 €

Celková zálohová úhrada za energie, dodávku tepla, vodné a stočné je vo výške dvestoštyridsaťosem eur a sedemdesiat centov.

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie služieb podľa článku VI. ods. 3 tejto zmluvy do 30. apríla nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplatenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 14 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

Čl. VIII. Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby mesačne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.
2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 1. júla 2016 do 31. júla 2016 vo výške:

a) nájomné	339,88 €
b) energie a služby	248,70 €

s termínom úhrady do 20. 8. 2016 na účet prenajímateľa na základe faktúry.

Čl. IX. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany 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. 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 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 €. Ustanovenia čl. 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 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 požiarimi 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 vypovednej 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 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.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. XI.

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.
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 dorúčením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenájomca zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenájomcu), 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 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 šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie nájomca a 3 vyhotovenia obdrží BSK. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Potvrdenie o zápise do registra a Príloha č. 2 – Nákres predmetu nájmu.
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.

29 JÚL 2016

V Bratislave, dňa

[Redacted signature]

PhDr. Štefan Tvarožek
riaditeľ Gaudeamus – zariadenie
komunitnej rehabilitácie

29 JÚL 2016

V Bratislave, dňa

[Redacted signature]

Štefan Sasinek

29 JÚL 2016

V Bratislave, dňa

zriaďovateľ

[Redacted signature]

Ing. Pavol Frešo
predseda BSK

Prílohy: Príloha č. 1 – Potvrdenie o zápise do registra
Príloha č. 2 – Nákres predmetu nájmu

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor živnostenského podnikania
Staromestská 6, 814 40 Bratislava

Živnostenský register č. 110-162971
Miestne príslušný Okresný úrad Bratislava

Bratislava 29. 05. 2015



VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Údaje o podnikateľovi

Obchodné meno: **Štefan Sasínek**
Štefan Sasínek (platné do 25. 04. 2007)
Štefan Sasínek - ZIRKONZAHN SLOVAKIA (platné do 18. 10. 2013)
Miesto podnikania: **Podháj 145, 841 03 Bratislava-Lamač**
Cabanova 40, 84102 Bratislava - Dúbravka (platné do 25. 04. 2007)
Pridelené IČO: **31 814 441**

Osobné údaje

Meno a priezvisko: **Štefan Sasínek**
Rodné číslo: **740829/6082**
Bydlisko: **Cabanova 40, 841 02 Bratislava-Dúbravka**

Rozhodnutia

živnostenský list
Spisové číslo: **OŽP-A/2006/34584-2**
zo dňa: **24.08.2006**
vydal úrad: **Obvodný úrad v Bratislave**
právoplatné dňom: **06.09.2006**
Stav: **aktívny**

Zmenové rozhodnutia

zmena
Spisové číslo: **OŽP-A/2007/20159-2**
zo dňa: **26.04.2007**
vydal úrad: **Obvodný úrad v Bratislave**
Poznámka: **zmena miesta podnikania z pôvodného Cabanova 40, 841 02 Bratislava a zmena obchodného mena z pôvodného Štefan Sasínek**

změna
Spisové číslo: OŽP-A/2007/20179-2
zo dňa: 27.04.2007
vydal úrad: Obvodný úrad v Bratislave
Poznámka: Zriadenie prevádzky: Podhájs 145, Ba

změna
Spisové číslo: OU-BA-OZP1-2013/09269-2
zo dňa: 18.10.2013
vydal úrad: Okresný úrad Bratislava
Poznámka: změna obchodného mena bez dodarku

Predmet(y) podnikania

Zubná technika

Vznik živnostenského oprávnenia: 22.08.2006

Prevádzkareň: Podhájs 145, 841 03 Bratislava-Lamač

Školiaca činnosť v rozsahu voľnej živnosti

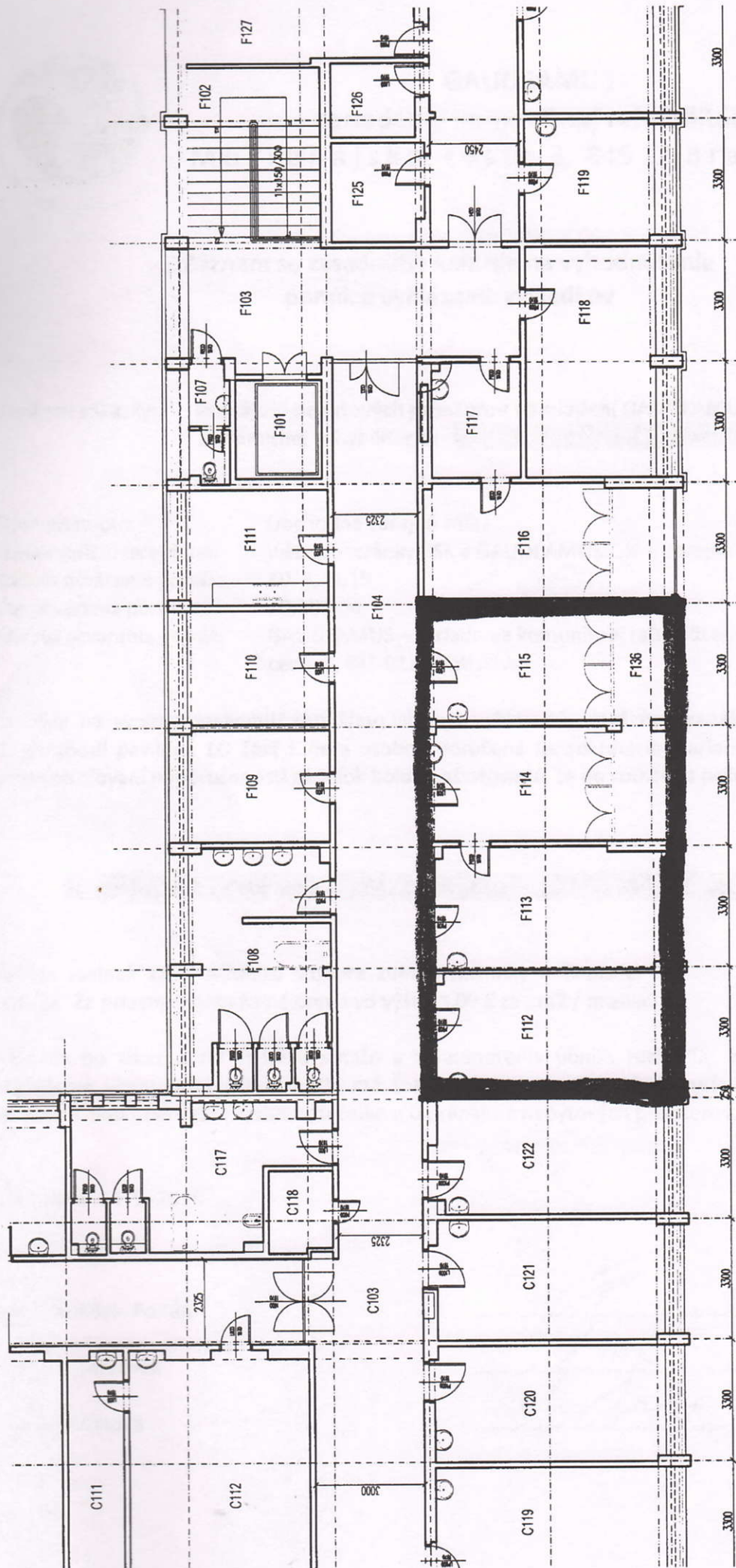
Vznik živnostenského oprávnenia: 22.08.2006

Prevádzkareň: Podhájs 145, 841 03 Bratislava-Lamač



Ing. Eva Kállayová
vedúca odboru

REGIONAL 2.2





GAUDEAMUS
– zariadenie komunitnej rehabilitácie
Mokrohájska cesta 3, 845 12 Bratislava

**Záznam zo zasadnutia komisie na vyhodnotenie
ponúk a vyhlásenia výsledkov**

Predmet zákazky: Prenájom nebytových priestorov v zariadení GAUDEAMUS – zariadenie komunitnej rehabilitácie: **KANCELÁRIE – LO A 1. poschodie**

Druh postupu:	Obchodná verejná súťaž
Oznámenie uverejnené:	webové stránky BSK a GAUDEAMUS. Sk - verejné obstarávanie,
Dátum otvárania ponúk:	30. 4. 2015
Čas otvárania ponúk:	10,20 hod
Miesto otvárania ponúk:	GAUDEAMUS – zariadenie komunitnej rehabilitácie, Mokrohájska cesta 3, 845 012 Bratislava

Komisia na svojom zasadnutí skonštatovala, na vyhlásenú súťaž na prenájom priestorov na 1. poschodí pavilónu LO časť F bola osobne doručená na sekretariát zariadenia 1 obálka. Po prekontrolovaní neporušenosti zásielok bolo konštatované, že do súťaže sa prihlásil

Štefan Sasinek , Cabanova 40, 841 02 Bratislava, IČO: 31 814 441, DIČ: 1048474273

Štefan Sasinek ktorý podniká v obore zubnej techniky a školiacej činnosti, splnil podmienky súťaže. Za priestory ponúka nájomné vo výške 4,00 € za 1m² / mesiac.

Komisia po zhodnotení zadania súťaže a vyhodnotenia ponúk rozhodla, že GAUDEAMUS – zariadenie komunitnej rehabilitácie má Štefanovi Sasinekovi oznámiť výsledok súťaže, že má záujem s nimi uzavrieť hospodársku zmluvu o prenájme nebytových priestorov.

Bratislava 14. 5. 2015

Ing. František Foltán

Vojtech Mrkávek

Vlasta Mojtoová

[Redacted signature area with dotted lines]

Ing. Alena Pálková

Mgr. Katarína Zaťková

Z uvedeným rozhodnutím súhlasím - ~~nesúhlasím~~.

V Bratislave 14. 5. 2015

GAU
ko
Mekro

PhDr. Štefan Tvarožek
riaditeľ GAUDEAMUS - zariadenia
komunitnej rehabilitácie

