



## Zmluva č. Š I /1/2014 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 polygrafická**

so sídlom: Račianska 190, 835 26 Bratislava  
zastúpená: povereným funkciou riaditeľa školy Ing. Milanom Lederleitnerom  
IČO: 00 894 915  
IČ DPH: SK 2020325186  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bratislava  
Č. účtu: 262 570 9959/1100  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

#### **Nájomca:**

##### **WRIGLEY SLOVAKIA s.r.o.**

so sídlom: Želiezničná 465, 905 01 Senica  
Prevádzka: Račianska 190, 831 06 Bratislava  
zastúpená: Radimom Kernerom, splnomocnencom  
IČO: 44374542  
IČ DPH: SK 2022680990  
Bankové spojenie: CITIBANK Europe plc  
Č. účtu: 2002820108/8130  
zapísaná v OR Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č.: 22510/T  
(ďalej len „nájomca“)

### Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti označenej ako Stredná odborná škola polygrafická, na Račianskej ulici v Bratislave III., č. súpisné 7508, č. orientačné 190, postavenej na parcele č. 4966/22, zapísanej v liste vlastníctva číslo 3223, ktorý vedie Správa katastra pre hlavné mesto SR, Ružová dolina 27, Bratislava, katastrálne územie Rača. Prenajíateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v OR Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č.: 22510/T. Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí prílohu č. I tejto zmluvy.

### **Čl. III. Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory:  
- nebytový spoločný priestor o výmere 1 m<sup>2</sup>.  
Ide o nebytový priestor v budove školského internátu prenajímateľa.

### **Čl. IV. Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel výkonu: prevádzkovanie samoobslužného automatu na cukrovinky.
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**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 01.02.2014, 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 ročnom nájomnom nasledovne:  
nebytový spoločný priestor a užívanie spoločných priestorov 200,- € za 1 m<sup>2</sup> /ročne

Položka	Ročne €	Mesačne €
Nebytový spoločný priestor	200,- €	16,67 €

2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu odpadkov, služby vrátnice, upratovanie spoločných priestorov. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. 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.
4. 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 za energie a služby za nebytový spoločný priestor mesačne:

a) cena za elektrickú energiu mesačne	1,20 €
b) cena za dodávku tepla a TÚV mesačne	3,00 €
c) cena za služby (odvoz odpadu, vrátnica ...) mesačne	0,50 €

d) cena za upratovanie spoločných priestorov mesačne	0,30 €
mesačne SPOLU:	5,00 €

Celková úhrada za energie, dodávku tepla a poskytnuté služby za jeden rok je 60,- €.

2. V prípade, že dôjde k odstaveniu predajného automatu z dôvodu činnosti nájomcu, nájomca za obdobie prerušenia činnosti automatu nebude účtovať zálohové platby za energie a služby.

#### Čl. VIII.

##### Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby na základe doručenej faktúry so splatnosťou 30 dní vo výške
 

a) nájomné	16,67 €
b) energie a služby	5,00 €

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

## Čl. XII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné 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 informácii) 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 informácii, 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca.
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.

V Bratislave dňa 16.01.2014

S  
835

Stredná odborná škola polygrafická  
Ing. Milan Lederleitner  
prenajímateľ

**WRIGLEY** Slovakia s. r. o.

A Subsidiary of Mars, Incorporated

Železničná 465 • 905 01 Senica  
IČO: 44374542 • DIČ: 2022690000

WRIGLEY Slovakia s.r.o.  
Radim Kerner  
nájomca

