

Zmluva č. 2/07 **o nájme**

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka , 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: Škola úžitkového výtvarníctva Josefa Vydru

Dúbravská cesta 11, 84235 Bratislava

IČO: 30775329

DIČ : 2020814609

Zastúpená : akad. mal. Igorom Meluzinom - riaditeľom

Bankové spojenie: OTP BANKA Slovensko

Číslo účtu: Clearing format : 8237651/5200

IBAN format: SK1852000000000008237651

Swift kód : INBRSKBX

Kontaktná osoba vo veciach prevádzkových a ekonomických : Alica Smatanová

č.t. 02/59306227

Nájomca:

Telefónica O2 Slovakia s.r.o.

so sídlom: Viedenská 5, 851 01 Bratislava

zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 27882/B

IČO: 35848863

DIČ: 2020216748

IČ pre DPH : SK2020216748

bankové spojenie: Citibank (Slovakia) a.s., Mlynske Nivy 43, 825 01 Bratislava

číslo účtu: Clearing format : 200 807 0002 / 8130

IBAN format: SK28 8130 0000 0020 0807 0002

zastúpená Ing. Jaroslavom Kotekom, na základe plnej moci – príloha č. 1

Identifikační údaje : B4DUB, fin.kód: 60140

kontaktná osoba vo veciach technických: Vladislav Zavřel, tel: +421949020171,

e-mail: vladislav.zavrel@o2.com

so súhlasom zriadovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Zastúpený: Ing. Vladimír Bajan – predseda

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: súpisné číslo 3254 – 2530/23, zapísaných vo výpise z listu vlastníctva číslo 1712, ktorý vedie Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra. Bratislava IV., pre katastrálne územie Karlová Ves. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri. Fotokópia výpisu z obchodného registra tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nasledovný priestor
 - časť strechy o celkovej výmere 18 m².Ide o priestor na streche budovy p.č. 2530/23 prenajímateľa. Presná špecifikácia prenajímaných priestorov tvorí prílohu č. 3 zmluvy.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na umiestnenie antén a telekomunikačnej techniky
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté 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 01.07.2007.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom nasledovne:
100.000,- Sk
/slovom : stotisíc Sk/ročne/

2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie.
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. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

Čl. VII.

Cena za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na platbe za elektrickú energiu polročne podľa skutočne odobratej energie na základe podružného merača.
2. Nájomca je povinný uhradiť faktúru za dodávku elektrickej energie do 30 dní od doručenia 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 polročne, a to vopred, vždy do 25. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho polroka vo výške
 - a) nájomné 50.000,- Sk
 - b) elektrická energia podľa skutočného odberu na účet prenajímateľa na základe faktúry.
2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 01.7.2007 do 31.12.2007 v pomernej výške 50.000,- Sk.
 - a) nájomné vopred do 15 dní od popisu zmluvy
 - b) elektrickú energiu podľa skutočného odberu do 15.12. príslušného roku s termínom úhrady do 30 dní na účet prenajímateľa na základe faktúry.

Čl. IX. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné stany 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. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Na vzniknutú chybu bude nájomca písomne upozornený. 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 100.000,-Sk. 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 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 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 priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že 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 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 dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska 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.

Čl. XI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

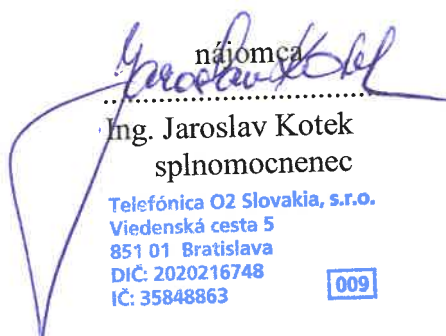
1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

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 nájomné a platby za služby spojené s nájomom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XII. 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. 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 piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie obdrží BSK.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom 1.7.2007. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

V Bratislave dňa 25.6.2007


nájomca
.....
Ing. Jaroslav Kotek
splnomocnenec
Telefónica O2 Slovakia, s.r.o.
Viedenská cesta 5
851 01 Bratislava
DIČ: 2020216748
IČ: 35848863 009



zriaďovateľ

.....
Ing. Vladimír Baján
predseda BSK

.....
prenajímateľ
akad. maliar Igor Meluzin
riaditeľ Školy úžitkového
výtvarníctva
Škola úžitkového výtvarníctva
Josefa Vydru
845 32 Bratislava 45, Dúbravská cesta 11

prišlo dňa:
17. APR. 2015.

DODATOK č. 1

k Zmluve č. 2/07 o nájme zo dňa 25.6.2007 (ďalej aj len „Dodatok č. 1“)

Prenajímateľ:

Škola úžitkového výtvarníctva Josefa Vydru

so sídlom: Dúbravská cesta 11, 845 32 Bratislava

IČO: 30775329

DIČ: 2020814609

zastúpená: akad. mal. Milan Pagáč – riaditeľ

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000475016

IBAN formát: SK3481800000007000475016

Swift kód: SPSRSKBA

Kontaktná osoba vo veciach prevádzkových a ekonomických: Ing. Jozef Grznár, tel.: 0910/688 946

e-mail: ekonom@suvba.eu

ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca:

Obchodné meno: O2 Slovakia, s.r.o.

so sídlom: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava

zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 27882/B

IČO: 35848863

DIČ: 2020216748

IČ pre DPH: SK2020216748

bankové spojenie: Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky

číslo účtu: 2008070002/8130

IBAN formát: SK28 8130 0000 0020 0807 0002

Zastúpená: Ing. Juraj Stas, na základe poverenia zo dňa 16.11.2011

identifikačný kód: B4DUB

finančný kód: 60140

kontaktná osoba vo veciach technických: Pavol Vertal, tel. +421949020138,

e-mail: pavol.vertal@o2.sk

kontaktná osoba vo veciach ekonomických: Marianna Novosedláková, tel.: +421262020116,

e-mail: marianna.novosedlakova@o2.sk

Adresa pre doručovanie faktúry :

O2 Czech Republic, a.s.

Speciální účetnictví a sken

Za Brumlovkou 266/2

140 22 Praha 4 – Michle, ČR

ďalej len „nájomca“

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Zastúpený: Ing. Pavol Frešo – predseda

ďalej len „BSK“

Prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“.

I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany dňa 25.6.2007 uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Zb., zákon o cenách, v platnom znení, zákona č. 446/2001 Zb., o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov, nájomnú zmluvu, na základe ktorej prenajímateľ prenechal do užívania nájomcovi časť strechy o celkovej výmere 18 m², na streche budovy súpisné číslo 3254 – na pozemku p.č. 2530/23, zapísanej v liste vlastníctva č. 1712 vedenom Katastrálnym úradom

JUDr. ŠARAY - VED. PRA - 02. 03. 2015

JUDr. G. PAPANOVÁ - VED. PRA - 27. FEB. 2015

Ing. MUDRY - RIADITEĽ EKO - 17. MAR. 2015

17. MAR. 2015

19. 03. 2015

MUDr. POTIČNÝ, MPH (1) - RIADITEĽ ÚRADNÍSK -

Ing. Bendík - 19. MAR. 2015

02. MAR. 2015

Ing. Mahík -

Mgr. Ing. KESELY - RIADITEĽ OIEŠHALO - 02. MAR. 2015

OPORÚČAM PODPÍSAŤ

v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, katastrálne územie Karlova Ves (zmluva ďalej označovaná len „nájomná zmluva“).

2. Zmluvné strany konštatujú, že došlo k zmene identifikačných údajov a kontaktných osôb nájomcu ako aj prenajímateľa a týmto sa dohodli, že Dodatkom č. 1 sa mení záhlavie nájomnej zmluvy pri označení zmluvných strán tak, ako je uvedené v záhlaví tohto Dodatku č. 1
3. Zmluvné strany sa v súlade s čl. XII. bod 2 nájomnej zmluvy dohodli na ďalej uvedených zmenách a doplnkoch nájomnej zmluvy.

II.

Predmet Dodatku č. 1 (zmeny a doplnky nájomnej zmluvy)

1. Zmluvné strany sa dohodli, že týmto Dodatkom č. 1 sa mení čl. VI. bod 1 tak, že ho úplne nahrádza tento text:
 1. *Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu ročné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 4150,- EUR (slovom: štyritisícstopäťdesiat Eur).*
2. Zmluvné strany sa dohodli, že týmto Dodatkom č. 1 sa mení čl. VIII. bod 1 tak, že ho úplne nahrádza tento text:
 1. *Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné polročne, a to vopred vždy do 25. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho polroka vo výške 2075,- EUR (slovom: dve tisíc sedemdesiatpäť Eur).*
V cene nájmu nie je zahrnutá úhrada za poskytovanie elektrickej energie spotrebovanej nájomcom v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktorá bude Prenajímateľom účtovaná za jednotlivé kalendárne polroky podľa skutočného odberu zo strany nájomcu a úhrada bude platená bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený na faktúre. Faktúry budú mať náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa platných právnych predpisov, budú obsahovať finančný a identifikačný kód lokality uvedený v záhlaví tejto zmluvy a budú zasielané na adresu nájomcu pre doručovanie faktúr.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že týmto Dodatkom č. 1 sa v čl. X. dopĺňa bod 16., a to v nasledovnom znení:
 16. *Prenajímateľ súhlasí, že stavebné práce alebo iné úpravy uskutočnené nájomcom, ktoré budú mať charakter technického zhodnotenia v zmysle § 29 zákona NR SR č. 595/2003 Z.z., o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZDP“), bude po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy odpisovať nájomca.*
V súlade s § 24 ods. 2. ZDP prenajímateľ vyhlasuje, že nezvýši vstupnú cenu budovy, špecifikovanú v čl. II. a čl. III. tejto zmluvy, o hodnotu tohto technického zhodnotenia.
Pri ukončení nájmu má nájomca právo demontovať svoje zariadenie a zlikvidovať prípadné technické zhodnotenie, pokiaľ sa zmluvné strany vopred písomne nedohodli inak.
4. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy týmto dodatkom nedotknuté zostávajú nezmenené v platnosti.

III.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy týmto dodatkom neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Tento Dodatok č.1 je vyhotovený v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ; 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenia BSK.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že Dodatok č.1 bol dohodnutý na základe ich vážnej a slobodnej vôle, že si jeho obsah prečítali a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými

podpismi.

4. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení tohto Dodatku č. 1 v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť tohto Dodatku č. 1 sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK. Prenajímateľ ako povinná osoba podľa zákona č. 211/2000 Zb., o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v plat. zn. vyhlasuje, že tento Dodatok č.1 bezodkladne po jeho uzatvorení zverejní na svojom webovom sídle v súlade s § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. v plat. zn. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších podpisov, ak nedôjde k zverejneniu tohto Dodatku č. 1 v lehote do troch mesiacov od jej uzavretia platí, že k uzavretiu tohto Dodatku č.1 nedošlo.

Prílohy dodatku:

Príloha č.1: Potvrdenie o poverení pána Ing. Juraja Stasa zo dňa 16.11.2011

nájomca

V Bratislave dňa **31-12-2014**

Ing. Juraj Stas
na základe poverenia

..... Slovakia, s.r.o.
Einsteinova 24
851 01 Bratislava
IČ: 35 848 863
DIČ: 2020216748
IČ DPH: SK2020216748

128

zriaďovateľ - BSK

V Bratislave dňa

Ing. Pavol Frešo – predseda BSK

prenajímateľ

V Bratislave dňa **31. DEC. 2014**

akad. mal. Milan Pagáč – riaditeľ

Škola úžitkového výtvarníctva
Josefa Vydru
Dúbravská cesta 11
845 32 Bratislava



15. APR. 2015