

Zmluva č. 2/2009
o nájme nebytového priestoru

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: *Stredná odborná škola*
 Kysucká 14, 903 01 Senec
 IČO : 360 643 86
 Zastúpený : Ing. Vladimír Kovalovský - riaditeľ

Nájomca: *JuMa Dent, s.r.o.*
 Kysucká 14
 903 01 Senec
 IČO : 44 874 812
 zastúpený : MUDr. Margita Jurišová - konateľ

so súhlasom zriaďovateľa:
 Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
 Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
 Zastúpený: Ing. Vladimír Bajan – predseda

:

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: s.č. 1692, situovaná na parcele č. 3972/1, zapísanej v liste vlastníctva číslo **2949**, ktorý vedie Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra **Senec**, pre katastrálne územie **Senec**. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.
2. Nájomca je spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v obchodnom registri – Okresného súdu Bratislava I – Oddiel : Sro – vložka číslo: 60420/B.
Fotokópia Spoločenskej zmluvy tvorí prílohu č.1. tejto zmluvy.

Čl. III.
Predmet zmluvy

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

- miestnosti a spoločné priestory – kancelária (á 60,9 m²) o celkovej výmere 60,9 m².
- Ide o nebytové priestory na prízemí administratívnej budovy prenajímateľa

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel – *stomatologická ambulancia* - vyplývajúca z predmetu jej činnosti.
2. Zmluva nadväzuje na zmluvný vzťah vyplývajúci zo zmluvy č.4/2006 / predtým od 1.1.1995 / Cena nájmu sa nemení a zohľadňuje náklady nájomcu spojené s rekonštrukciou priestorov, ktoré ku dňu podpísania tejto zmluvy dosiahli celkovú výšku 10 124€ / 305 000,- Sk / vid'. prílohu.
3. 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.
4. Nájomca sa zaväzuje naďalej v súlade s platnými právnymi predpismi poskytovať svoje služby žiakom a zamestnancom prenajímateľa.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od **01. 12. 2009**

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom nasledovne:
Kancelárske priestory / 60,9 m² á **23,24€/700,- Sk / = 1 415,31€/42 638,- Sk**
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TUV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie vrátnice, upratovanie spoločných priestorov (schodíšť, výťahov, priestorov vestibulu, jedálne). Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. V cene nájomného nie je zahrnuté hovorné a poplatky za používanie štátnych a klapkových telefónnych liniek. Tieto náklady bude prenajímateľ refakturovať nájomcovi na základe skutočných nabehnutých nákladov.
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. 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 energiu a služby

1. Zmluvné stany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energiu a služby mesačne:

a) cena za elektrickú energiu mesačne	65,10€	/ 1 961,20,-Sk /
b) cena za dodávku tepla mesačne	86,30€	/ 2 600,-Sk /
c) cena za TUV mesačne	0,00€	/ 0,-Sk /
d) cena za vodné a stočné mesačne	19,92€	/ 600,- Sk /
e) cena za služby (odvoz odpadu, vrátnica ...) mesačne	56,10€	/ 1 690,- Sk /
mesačne SPOLU:	227,42€	/ 6 851,25 Sk /

Celková úhrada za energiu, dodávku tepla, TUV, vodné a stočné a poskytnuté služby za jeden rok je **2 729,07€ / 82 215,- Sk. /**

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy 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 zaplataenia. 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, a to vždy do 20. dňa nasledujúceho mesiaca vo výške

a) nájomné	117,94€	/ 3 553,- Sk /
b) energie a služby	227,42€	/ 6 851,- Sk /

na účet prenajímateľa na základe faktúry.

2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájmného a služieb za obdobie od 1. 12. 2009 do 31. 12. 2009 vo výške

a) nájomné	117,94€	/ 3 553,- Sk /
b) energie a služby	227,42€	/ 6 851,- Sk /

s termínom úhrady do 20. 12. 2009 na účet prenajímateľa na základe faktúry.

Čl. IX.
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájmného 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 zaplataenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníková 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 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 dvojnásobku základnej úrokovej sadzby (do 31.12.2002 diskontnej 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 bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 1mesiac 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 nájmom. 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 .
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

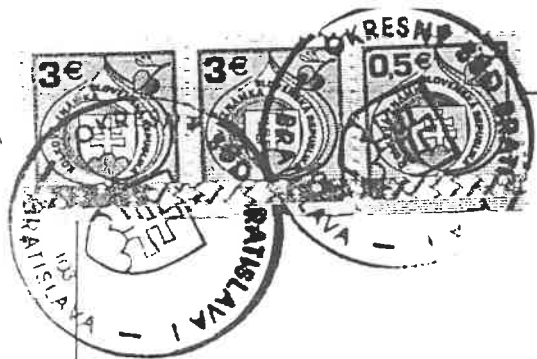
V Bratislave dňa 12.11.09

MUDr. Margita Jurišová
konateľ

MUDr. Margita Jurišová
gynäkologická ambulancia
Kysucká 14
903 01 SENEČ

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Kysucká č. 14
903 01 SENEČ
-7-





Zoznam výpisov č.: 11 n 2016/2509

**VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Bratislava I**

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 60420/B

I. OBCHODNÉ MENO

JuMa Dent, s. r. o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Kysucká 14
Názov obce: Senec
PSČ: 903 01

III. IČO: 44 874 812

IV. DEŇ ZÁPISU: 22.09.2009

V. PRÁVNA FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
2. prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia, ambulancia v odbore stomatológia,

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATEĽ

Meno a priezvisko: MUDr. Margita Jurišová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Trnavská 2296/33

Názov obce: Senec

PSČ: 903 01

Dátum narodenia: 04.03.1952

Rodné číslo: 525304/190

Vznik funkcie: 22.09.2009

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

V mene spoločnosti koná konateľ samostatne. Konateľ podpisuje za spoločnosť tak, že k vytlačenému, odtlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti a menu a funkcii podpisujúceho, pripojí svoj vlastnoručný podpis.

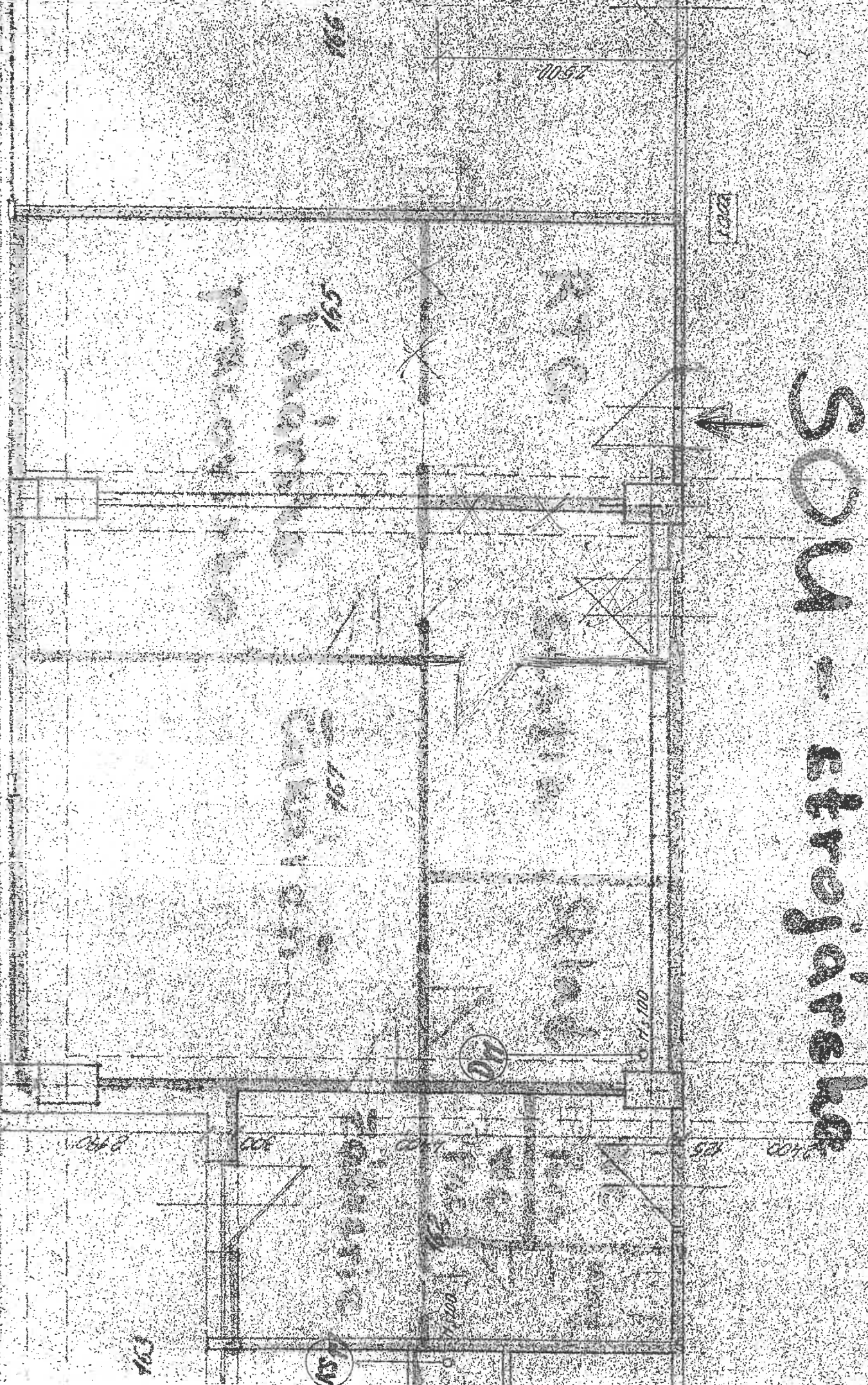
VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: MUDr. Margita Jurišová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

SOM - strojárske



MUDr. Margita Jurišová , stomatologická ambulancia
Kysucká 14
903 01 SENEC

Senec ,12 marca 2002

Stredné odborné učilište strojárske
Kysucká 14
903 01 Senec

Upresnenie stavebných úprav

V roku 1995 som so súhlasom vedenia SOU vykonala stavebné úpravy v priestoroch terajšej ambulancie čím sa vytvorila samostatná časť s vedľajším vchodom sanostatným sociálnym zariadením vlastnými meračmi energie a vody.Zabezpečujem si upratovanie ako i údržbu v celých priestoroch na vlastné náklady . Finančné prostriedky na tieto stavebné úpravy činili 305 000 .-Sk.
S pozdravom

MUDr. Margita Jurišová
stomatologická ambulancia
Kysucká 14
903 01 SENEC