

298,20 €/mes. 17.0

Zmluva č. 2/2008
o nájme nebytových priestorov

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:

Domov sociálnych služieb pre deti, dospelých a zariadenie chráneného bývania GAUDEAMUS
So sídlom: Mokrohájska 3, 844 08 Bratislava
Zastúpeným: PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ
IČO: 603287
Bankové spojenie: OTP Banka Bratislava
Číslo účtu: 8255497/5200

Nájomca:

Materská škola, Základná škola, Gymnázium, Obchodná akadémia a Obchodná škola pre telesne postihnutých
So sídlom : Mokrohájska 3, 844 13 Bratislava
Zastúpeným: Mgr. Viera Prievalská, riaditeľka
IČO: 30778964
Bankové spojenie: Štátna pokladňa
Číslo účtu: 7000095435/8180

so súhlasom zriaďovateľa:

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

so súhlasom zriaďovateľa:

Krajský školský úrad v Bratislave
Teplická 4, 831 02 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Veronika Redechová - prednostka

II.
Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len BSK) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 2574/1, parc.č. 2575/6, parc. č. 2575/7, súpisné číslo 3392, zapísaných na LV č. 1712, pre obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, okres Bratislava IV., vedenom na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.

III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľností uvedených v čl. II. bod 1 tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do nájmu nižšie špecifikované nebytové priestory.

prízemie o výmere 1 202,56 m²
poschodie o výmere 1 335,34 m²
objekt I.B (škôlka) o výmere 418 m²
suterén o výmere 38 m²
telocvičňa o výmere 166,60 m²
prízemie A (pracovné vyučovanie) o výmere 39 m²

o celkovej výmere 3 199,50 m².

IV. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu a nájomca berie do nájmu nebytové priestory za účelom zabezpečenia vzdelávania zdravotne postihnutých detí a mládeže – žiakov nájomcu.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 1. 7. 2008.

VI. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 33,70 Sk (slovom: tridsaťtri 70/100 korún slovenských) za 1m² ročne, celkom **107.802,-SK** (slovom: jednostosedemtisícosemstodva korún slovenských) za celý rok, t.j. Sk 8.983,50 Sk,- (slovom: osemtisícdeväťstoosemdesiattri 50/100 korún slovenských) mesačne.

2. Nájomca je povinný platiť nájomné za bežný mesiac na základe faktúry na účet prenajímateľa, so splatnosťou od 10 dní odo dňa jej doručenia.

3. V cene nájmu nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TUV, vodného a stočného. Tieto náklady sú zahrnuté v čl. VII.

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.

VII.

Cena za energiu, služby a platobné podmienky

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi po skončení príslušného mesiaca úhradu za spotrebované energie na účet prenajímateľa a to na základe vystavenej faktúry so splatnosťou do 10 dní odo dňa jej doručenia. Výška tejto úhrady sa vypočíta percentuálnym podielom z celkových nákladov prenajímateľa, podľa kalkulácie uvedenej v prílohe č. 3, nasledovne:

- cena za elektrickú energiu mesačne	25,70%
- cena za dodávku tepla mesačne	28,27%
- cena za vodné a stočné mesačne	16,10%

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zvýšenia cien energetických vstupov a iných prevádzkových nákladov uzatvoria dodatok k tejto zmluve, na základe ktorého sa zvýši cena nájomného a úhrad za spotrebované energie a služby spojené s nájomom.

Čl. VIII.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VI. 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 zaplatennej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z dôvodu omeškania, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. IX.

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 sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady komplexnú údržbu prenajatých priestorov.
3. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, nevyhnutné opravy a údržbu 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 100.000,-Sk. Ustanovenia čl. VIII. 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.
9. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
15. 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.
16. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. X.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

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 prenájomca zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

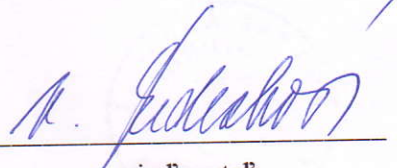
Čl. XI. Záverečné ustanovenia

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 zriaďovateľmi zmluvných strán, 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 šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenájomca, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie obdržia zriaďovatelia zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis zriaďovateľov zmluvných strán.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.07.2008.

V Bratislave, dňa 30.6.2008

Materská škola, Základná škola
Gymnázium, Obchodná akadémia
a Obchodná škola ①
pre telesne postihnutých
Mokrohájska 3, 844 08 Bratislava

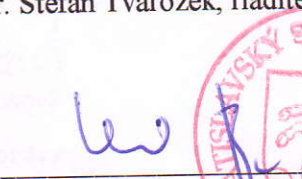
nájomca
Mgr. Viera Prievalská, riaditeľka

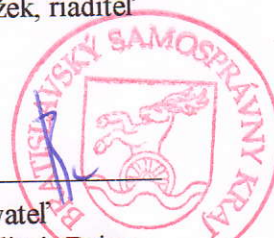

zriaďovateľ
Mgr. Veronika Redechová
prednostka KŠÚ

Domov sociálnych služieb pre deti, dospelých
a zariadenie chráneného bývania
GAUDEAMUS
844 08 Bratislava, Mokrohájska 3

prenajímateľ
PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ




zriaďovateľ
Ing. Vladimír Bajan*
predseda BSK



Prílohy: zriaďovacia listina nájomcu (č.1)
menovací dekrét (č.2)
výpočet nájomného za prenájom nebytových priestorov (č.3)
výpočet výšky nájomného (č.4)

Š k o l s k á s p r á v a Bratislava VI

Číslo : 3297/1992

Bratislava 29. 6. 1992

Z r i a ě o v a c i a l i s t i n a

Školská správa Bratislava VI zriaďuje podľa § 5 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 542/1990 Zb. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve Materská škola, Základná škola, Gymnázium a Obchodná škola pre telesne postihnutých so sídlom v Bratislave, Mokrohájska č.3 dňom 1. 7. 1992 ako rozpočtovú organizáciu.

V právnych vzťahoch vystupuje škola vo svojom mene a má zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov, v zmysle § 1 ods. 1 zákona č. 171/1990 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 29/1984 Zb. o sústave základných a stredných škôl / školský zákon /.

Riaditeľ školy je povinný vydať organizačný poriadok školy najneskôr do 15. septembra 1992.



Ing. Katarína Mészárosová
riaditeľka Školskej správy
Bratislava VI

Osvedčujem, že táto fotokópia - odpis
doslovne súhlasí s predloženou listinou
osvedčeným odpisom - fotokópiou

- 9 -07- 2004

Počet osvedčených strán
zapísaných pod č. 3297/92
v osvedčovacej knihe Mestskej časti
Bratislava - Petržalka.



príloha č. 2



PhDr. Eubomír Pajtinka
prednosta
Krajského školského úradu v Bratislave

Bratislava 25. júna 2004
Číslo: OSÚ-1087/2004/11

Vážená pani Mgr. Prievalská,

v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1/ a 2/ Zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 5 ods. 1/ Zákona č. 552/2003 o výkone práce vo verejnom záujme Vás

v y m e n ú v a m

do funkcie riaditeľky

**Materskej školy, Základnej školy, Gymnázia, Obchodnej akadémie
a Obchodnej školy pre telesne postihnutých
so sídlom Mokrohájska 3, Bratislava**

s účinnosťou od 1. júla 2004 na päťročné funkčné obdobie do 30. júna 2009.

Mgr. Prievalská
MŠ, ZŠ, G, OA, OŠ pre telesne postihnutých
Mokrohájska 3
Bratislava

Výpočet nájomného za prenájom nebytových priestorov

Pomenovanie priestoru	pôdorysná plocha m ²	percento využitia	prenajímaná plocha m ²
prízemie učebne parc.2574/1	1202,56	100	1202,56
poschodie učebne parc.2574/1	1335,34	100	1335,34
objekt I.B / škôlka/ parc.2574/1	418	100	418
suterén/ šatňa/ parc.2574/1	38	100	38
telocvičňa parc.2575/6	462,65	36	166,6
prízemie A /diera/ parc.2575/7	39	100	39
spolu:			3199,5

	prenajímaná plocha m ²	cena nájmu za m ² / SK /	celkom SK
nájomné za rok	3199,5	33,7	107802
nájomné za jeden mesiac			8983,50

Podiel školy na objeme vykurovania

28,27 %

Podiel školy na spotrebe elektrickej energie

25,70 %

Podiel školy na spotrebe vodného, stočného

16,10 %

Poznámka: Percento podielu vykurovania školy bolo stanovené na základe pomeru k celkovej výmere DSS v m3.

Percento spotreby elektrickej energie bolo stanovené na základe elektrospotrebičov využívaných školou.

Percento spotreby vodného a stočného bolo stanovené na základe odberných miest vody v priestoroch školy.

Uvedené výpočty podielov spotreby energií boli vypočítané v spolupráci s Ing.Rolkom z Krajského školského úradu.

Vypracovala : Jana Bučková
Bratislava 27.6.2008

omného