

Zmluva č. 3 / 2017
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**

Mokrohájska cesta č. 3 , 845 12 Bratislava

zastúpený: PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ

IČO: 00 603 287

Bankové spojenie Štátna pokladnica

IBAN: SK6081800000007000471840

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Zastúpený: Ing. Pavol Frešo, predseda BSK

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

(ďalej len prenájomca)

Nájomca:

Spojená škola

Mokrohájska 3, 844 13 Bratislava

zastúpená: Mgr. Andrej Lackovič, riaditeľ

IČO: 30 778 964

Bankové spojenie Štátna pokladnica

IBAN: SK60 8180 0000 0070 0009 5435

so súhlasom zriaďovateľa:

Okresný úrad Bratislava, odbor školstva

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Zastúpený: Mgr. Bc. Miriam Valašiková – vedúca odboru školstva

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 č. 3 v Bratislave
2. Nájomca je právnická osoba zriadená Okresným úradom v Bratislave. Fotokópia zriaďovacej listiny tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Fotokópia menovacieho dekrétu štatutárneho zástupcu tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy
3. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže, vyhlásenej prenajímateľom dňa 6. 4. 2017 za účelom výberu záujemcov a najvhodnejšími návrhmi na uzatvorenie nájomnej zmluvy k nebytovým priestorom nachádzajúcich sa v sídle prenajímateľa.

Čl. III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti uvedenej v čl. II tejto zmluvy, prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – stolársku dielňu a garáž (110,25 m²). Priestory sú špecifikované v nákrese, ktorý tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy. Spolu s prenajatými priestormi má nájomca právo užívať spoločné priestory – chodbu, schodisko, WC, umyváreň (výmera podielu spoločných priestorov je 36,97 m²).

Stolárska dielňa	51,74 m ²	(G019)
Stolárska dielňa	39,32 m ²	(G020)
Garáž	19,19 m ²	(F003)
<hr/>		
nájomný priestor	110,25 m ²	
spoločný priestor (chodba, schodisko, WC, umyváreň)	36,97 m ²	(podiel 39,87 % z 92,72 m ²)
Celková plocha na prenájom:	147,22 m ²	

2. Nebytové priestory uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy sú špecifikované v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu a nájomca berie do nájmu nebytové priestory za účelom poskytovania školských a mimoškolských aktivít žiakov a študentov školy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, 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 1. septembra 2017, 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 mesačnom nájomnom vo výške 2,00 € za m².
2. Mesačné nájomné (za 110,25 m²) vo výške **220,50 €** (slovom dvestodvadsať eur a päťdesiat 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, vodného a stočného. Tieto náklady sú zahrnuté v článku 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.
5. Neakceptáciu ceny nájmu a výšky platieb 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 147,22 m²) za energie a služby mesačne:

a) cena za elektrickú energiu	47,72 €
b) cena za dodávku tepla	163,41 €
c) <u>cena za vodné a stočné</u>	<u>39,87 €</u>
mesačne spolu:	251,00 €

Celková úhrada za energie, dodávku tepla, vodné a stočné je vo výške dvestopäťdesiatjeden eur.

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 na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.
2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 1. septembra 2017 do 30. septembra 2017 vo výške:

a) nájomné	220,50 €
b) záloha za energie a služby	251,00 €

s termínom úhrady do 20. 10. 2017 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 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 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 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 doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. 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 prenájomca), 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, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenie obdrží BSK.
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.

31 AUG. 2017
V Bratislave, dňa

GAUDEAMUS - zariadenie
komunitnej rehabilitácie
Mokrohájska cesta 3, 845 12 Bratislava
- 14 -



Gaudeamus – zariadenie
komunitnej rehabilitácie
PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ

31 AUG. 2017
V Bratislave, dňa

SPOJENÁ ŠKOLA
Mokrohájska 3 ②
844 13 Bratislava



Spojená škola
Mgr. Andrej Lackovič
riaditeľ

31 AUG. 2017
V Bratislave, dňa



Bratislavský samosprávny kraj
Ing. Pavol Frešo
predseda

31 AUG. 2017
V Bratislave, dňa



Okresný úrad Bratislava
Mgr. Bc. Miriam Valašiková
vedúca Odboru školstva



Prílohy:

1. Kópia zriaďovacej listiny
2. kopia menovacieho dekrétu štatutárneho zástupcu nájomcu
3. Nákres predmetu nájmu

príloha č. 1

KRAJSKÝ ŠKOLSKÝ ÚRAD V BRATISLAVE

Teplická 4, 831 02 Bratislava

KŠÚ – A/2009/01109

Bratislava 25.08.2009

Zriaďovacia listina

Krajský školský úrad v Bratislave v zmysle zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Vyhl. č. 322/2008 o špeciálnych školách a v zmysle § 10 ods. 5 písm.) zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a na základe rozhodnutia o zaradení do siete škôl a školských zariadení SR MŠ SR evidované pod číslom CD- 2009-28099/22910-1:917/SSŠ, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31. 07. 2009

zriaďuje

Názov školy:

Spojená škola

so sídlom:

Mokrohájska 3
844 13 Bratislava

s účinnosťou od 1. septembra 2009 ako samostatnú rozpočtovú organizáciu

s organizačnými zložkami:

Materská škola pre deti s telesným postihnutím, Mokrohájska 3, Bratislava

Základná škola pre žiakov s telesným postihnutím, Mokrohájska 3, Bratislava

Obchodná akadémia pre žiakov s telesným postihnutím, Mokrohájska 3, Bratislava

Gymnázium pre žiakov s telesným postihnutím, Mokrohájska 3, Bratislava

Predmet činnosti:

Materská škola pre deti s telesným postihnutím, Mokrohájska 3, Bratislava

- zabezpečuje edukačné aktivity určené pre deti s telesným postihnutím, ktoré vytvárajú predpoklady pre ďalšie vzdelávanie a plnohodnotný život dieťaťa v spoločnosti
- podporuje osobnostný rozvoj dieťaťa s telesným postihnutím v oblasti sociálno-emocionálnej, intelektuálnej, telesnej, morálnej a estetickej.

Základná škola pre žiakov s telesným postihnutím, Mokrohájska 3, Bratislava

- zabezpečuje výchovno-vzdelávací proces žiakom s telesným postihnutím, poskytuje plnenie povinnej školskej dochádzky a pripravuje žiaka s telesným postihnutím na ďalšie vzdelávanie na strednej škole,
- zabezpečuje žiakom s telesným postihnutím počas plnenia povinnej školskej dochádzky plnenie špecifických potrieb a požiadaviek na komplexnú starostlivosť

Obchodná akadémia pre žiakov s telesným postihnutím, Mokrohájska 3, Bratislava

- zabezpečuje edukačný proces na úseku stredného školstva,
- poskytuje úplné stredné odborné vzdelanie s maturitnou skúškou,
- pripravuje na vstup do praxe, na vykonávanie ekonomických činností, výkon obchodno-podnikateľských funkcií vo výrobných podnikoch, v obchode, v cestovnom ruchu, v peňažníctve a v ďalších službách v štátnej a verejnej správe a v súkromnom sektore,
- dosiahnuté vzdelanie vytvára predpoklady pre pokračovanie v štúdiu na vysokej škole.

Gymnázium pre žiakov s telesným postihnutím, Mokrohájska 3, Bratislava

- zabezpečuje výchovno-vzdelávací proces žiakom s telesným postihnutím,
- poskytuje úplné stredné všeobecné vzdelanie s maturitnou skúškou,
- pripravuje pre štúdium na vysokých školách,
- absolventi sú po ukončení spôsobilí pre výkon funkcií v oblasti verejnej správy a hospodárstva, ktoré zodpovedajú ich odbornému zameraniu

Vymedzenie majetku školy:

Škola nevlastní pozemok, budovu ani žiadne iné stavby, nakoľko sídli v prenajatých priestoroch DSS Gaudeamus, ktorého zriaďovateľom je Bratislavský samosprávny kraj (BSK). BSK je vlastníkom pozemku aj budov, v ktorých sídli škola. Škola má podpísanú s DSS Gaudeamus Zmluvu o nájme nebytových priestorov č.2/2008.

Štatutárnym orgánom je riaditeľ, ktorý je oprávnený konať v mene organizácie vo všetkých veciach.



Mgr. Veronika Redechová
prednostka

Spojená škola, Mokrohájska 3, 844 13 Bratislava	
Dátum: 16.9.09	
Podacie číslo:	Číslo spisu: 251/09
Prílohy/listy:	Vybavuje: K



Mgr. Bc. Miriam Valašiková
vedúca odboru školstva
Okresného úradu Bratislava

Bratislava 8. decembra 2014
Číslo: OU-BA-OS3-2014/095932-001
Č. z.: 223604/2014

Vážený pán **Mgr. Andrej Lackovič**,

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 v znení neskorších predpisov a podľa § 5 ods. 1 zákona č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov Vás na základe výsledku výberového konania a návrhu rady školy

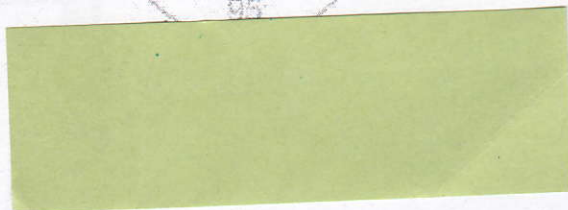
v y m e n ú v a m

do funkcie riaditeľa
Spojenej školy
so sídlom Mokrohájska 3, 844 13 Bratislava

s účinnosťou od 1. januára 2015 na päťročné funkčné obdobie
do 31. decembra 2019.



Mgr. Andrej Lackovič
Spojená škola
Mokrohájska 3
844 13 Bratislava



plan 01/01

