

Zmluva o nájme č.1/2018

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení.

(ďalej ako „Zmluva“)

1. Prenajímateľ:

Názov: **Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku**

Sídlo: **Štúrova 1, 900 01 Modra**

IČO: **34006818**

Zastúpená: Mgr. Ján Oslík, zborový farár,

Ing. Vladimír Sodoma, zborový dozorca

Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Modra

Číslo účtu: 19195223/0900

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca :

Názov: **Bratislavský samosprávny kraj**

Sídlo: **Sabinovská 16, 820 05 Bratislava**

IČO: **36063606**

Zastúpená: Mgr. Juraj Droba, predseda BSK

(ďalej len „nájomca“)

3. Užívateľ :

Názov: **Stredná odborná škola vinársko-ovocinárska**

Sídlo: **Kostolná č.3, 900 01 Modra**

IČO: **00162311**

Zriaď. listina BSK č.: OŠK-036/2002

Zastúpená: Ing. Monika Kisová, riaditeľka školy

Bank. spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000474240/8180

(ďalej len „užívateľ“)

Prenajímateľ, nájomca a užívateľ, ďalej spolu ako „Zmluvné strany“.

Čl. I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva číslo 5407, vedenou Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres: Pezinok, obec: Modra, katastrálne územie: Modra a to :

- pozemok s parcelným číslom 698/3 o výmere 1848 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;

- pozemok s parcelným číslom 698/7 o výmere 470 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;

- pozemok s parcelným číslom 698/9 o výmere 1105 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;

- pozemok s parcelným číslom 698/16 o výmere 4151 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok s parcelným číslom 698/18 o výmere 1371 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;
- pozemok s parcelným číslom 702 o výmere 4631 m², druh pozemku: Ostatné plochy; ďalej spolu ako „Nehnutelnosti“.

3. Prenajímateľ podpisom Zmluvy vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnutelností a že je oprávnený s Nehnutelnosťami disponovať v plnom rozsahu bez obmedzenia.

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je nájom Nehnutelnosti.
2. Prenajímateľ ako výlučný vlastník prenecháva nájomcovi a užívateľovi Nehnutelnosti k užívaniu pre prevádzku Strednej odbornej školy vinársko-ovocinárskej v Modre v súlade s jej zriaďovacou listinou OŠK-036/2002, ktorú vydal Bratislavský samosprávny kraj ako zriaďovateľ.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Doba nájmu sa dojednáva na dobu určitú od **1. januára 2018** do **31. decembra 2022**, ďalej ako „**Doba nájmu**“.
2. Nájom Nehnutelností skončí uplynutím dojednanej Doby nájmu, špecifikovanej v prvom odseku tohto článku, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Pri hrubom porušení ustanovení tejto Zmluvy ako i pri zmene právnej subjektivity školy resp. zmene jej zaradenia v sieti škôl, je možné od Zmluvy odstúpiť písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 3 mesiacov, pričom výpovedná lehota začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúcim po jej doručení.

Čl. IV.

Cena nájomného a platobné podmienky

1. V záujme zachovania tradície vinohradníckeho školstva v Modre sa dojednáva cena nájmu dohodou zmluvných strán vo výške 20,- € za kalendárny rok.
2. Užívateľ je povinný uhrádzať cenu nájomného na účet prenajímateľa jednorazovou úhradou v plnej výške ročného nájomného vždy najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:
 - a) Prenajímateľ je v zmysle platného VZN mesta Modra povinný počas doby nájmu platiť z

predmetu nájmu daň z nehnuteľnosti za pozemok s parcelným číslom 702 o výmere 4631 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría; pozemok s parcelným číslom 698/16 o výmere 4151 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría; pozemok s parcelným číslom 698/18 o výmere 1371 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría.

b) Prenajímateľ je oprávnený po dohode s nájomcom počas obvyklých hodín pracovného dňa vykonávať kontrolu dojednaného účelu nájmu v sprievode zástupcu nájomcu.

c) Prenajímateľ vyhlasuje a súčasne sa zaväzuje, že neutajuje žiadne jemu známe skryté vady na Nehnuteľnostiach, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s Nehnuteľnosťami disponovať.

2. Práva a povinnosti nájomcu:

a) Užívateľ a nájomca je oprávnený užívať Nehnuteľnosti primeraným a obvyklým spôsobom. Užívanie musí rešpektovať prístup a právo prejazdu ostatných vlastníkov budov v areáli.

b) Nájomca/užívateľ sa zaväzuje užívať Nehnuteľnosti v súlade so všeobecne záväznými požiarňami a bezpečnostnými predpismi.

c) Nájomca/užívateľ sa zaväzuje udržiavať Nehnuteľnosti v riadnom stave.

d) Nájomca/užívateľ je povinný odstrániť škody spôsobené na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú z nedbanlivosti, alebo neodborného zásahu nájomcu.

e) Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností za budovy na pozemkoch s parcelným číslom 698/3 o výmere 1848 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, s parcelným číslom 698/7 o výmere 470 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría; s parcelným číslom 698/9 o výmere 1105 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría; ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja.

f) Nájomca/užívateľ preberá na seba všetku zodpovednosť voči osobám a majetku, ktorý sa v čase nájmu bude nachádzať v predmete nájmu. Bude počas celého roka zabezpečovať schodnosť chodníkov a súčastí dvora (vč. nádvoría par.č. 698/16 a príjazdovej cesty par.č. 698/18) v areáli tak, aby sa prechádzalo úrazom.

g) Nájomca/užívateľ nemôže dať Nehnuteľnosti, alebo ich časť do užívania ďalším právnickým alebo fyzickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

h) Nájomca/užívateľ je povinný odovzdať pri skončení nájmu Nehnuteľnosti prenajímateľovi v stave v akom ho preberal do užívania.

Čl. VI.

Osobitné dojednania

1. Nájomca/užívateľ vyhlasuje, že mu je známy stav Nehnuteľností, nakoľko tieto do 31.12.2017 obhospodarujú ako nájomca a v tomto stave ho preberá k užívaniu v zmysle tejto Zmluvy.

2. Prenajímateľ súhlasí počas platnosti tejto NZ s prevádzkou technických a bezpečnostných zariadení v areáli pre zabezpečenie ochrany budov v areáli školy.

3. Užívateľ sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa po dobu prenájmu poskytnúť tieto služby:

- bezplatné využitie kultúrnych a spoločenských miestností školy na akcie cirkevného zboru ECAV v Modre maximálne 3-krát za rok,

- počas cirkevných akcií ECAV nájomca v prípade potreby poskytne krátkodobé ubytovanie vo zvýhodnenej cene 2,50 EUR + poplatok mestu /1 posteľ v školskom internáte s možnosťou poskytnutia stravy v cene režijných nákladov – maximálne 40 lôžok za rok,
 - počas obdobia prázdnin nájomca umožní ubytovanie členov ECAV na Slovensku a zahraničných hostí ECAV v školskom internáte za cenu 2,50 EUR + poplatok mestu /noc / 1 posteľ – maximálne 30 lôžok
4. Nájomca/užívateľ sa zaväzuje s dostatočným časovým predstihom informovať prenajímateľa o všetkých svojich zámeroch súvisiacich s využívaním areálu školy resp. susednými nehnuteľnosťami.
5. Prenajímateľ dáva nájomcovi prísľub na uzavretie novej nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie za predpokladu, ak nájomca splní všetky záväzky z tejto Zmluvy.

Čl. VII.

Prechodné a 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. 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.
4. 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.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto Zmluvy jej prečítaním pred podpisom, prehlasujú že obsahu Zmluvy porozumeli. Zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle. Zmluva nebola uzatvorená v tiesnim za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti potrebnej k riadnemu a včasnému uzatvoreniu tejto Zmluvy a k plneniu záväzkov z toho vyplývajúcich.
8. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 2 vyhotovenie obdrží BSK.
7. V prípade vzniku akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa Zmluvné strany zaväzujú ich riešiť prednostne dohodou.

09. 07. 2018

V Modre dňa

Stredná odborná škola
nársko-ovocinárska
900 01 Modra
IČO: 162 311

Užívateľ: Ing. Monika Kisová

Ing. Monika Kisová

riaditeľka školy

Prenajímateľ: Mgr. Ján Oslík

Mgr. Ján Oslík

zborový farár



Ing. Vladimír Sodoma

Ing. Vladimír Sodoma

zborový dozorca

Nájomca: Mgr. Juraj Droba

za zriaďovateľa
Mgr. Juraj Droba
predseda BSK

