

Zmluva číslo 1/2013

o nájme nehnuteľného majetku štátu uzavretá v zmysle ustanovenia § 13 ods. 7 písm. f/
zákona číslo 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov podľa
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len zmluva)

medzi zmluvnými stranami

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímatelia: 1. / **SR - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**
Pribinova 2
812 72 Bratislava
IČO: 00151866
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu:
zastúpené: pplk. Ing. Mário Háden
riaditeľ centra podpory Bratislava na základe plnomocenstva
č. p. KM-OPVA2-2013/341-030 zo dňa 9. apríla 2013
(ďalej len „prenajímateľ 1“)

2./ **SR - Spojená škola**
Komenského 25
902 01 Pezinok
IČO: 35629428
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000095400/8180
zastúpená: PhDr. Ladislav Vyberal, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ 2“)

a

Nájomca: **Základná škola**
Vajanského 93, 900 01 Modra
IČO: 36062219
bankové spojenie: VÚB Modra
číslo účtu: 1702804454/0200
zastúpená: Mgr. Mária Malacká, riaditeľka
(ďalej len nájomca)

Čl. II

Predmet zmluvy

2.1. Prenajímatelia sú podielovými správcami nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky (každý v podiele $\frac{1}{2}$), ktorý sa nachádza v katastrálnom území Modra, obec Modra, okres Pezinok a to :

- stavba bez súpisného čísla zapísaná na LV č. 6512, špeciálna základná škola postavená na parc. č. 1307/7, ktorá je zapísaná na LV č. 3575
(ďalej len „nehnutelnosť“)

2.2. Na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR číslo 2012-20469/56417-2:15 zo dňa 14.12. 2012, predmetom nájmu sú priestory nachádzajúce sa v uvedenej nehnuteľnosti a to nasledovne :

- triedy a učebne o výmere 207 m²
- sociálne zariadenia o výmere 141,7 m²
- telocvičňa a nárad'ovňa o výmere 428,6 m²
- školská jedáleň o výmere 195,7 m²
- školská kuchyňa o výmere 63,9 m²
- sklady kuchyne 81,1 m²
- ďalšie priestory 378,8

Spolu: 1496,8 m²

(ďalej len „predmet nájmu“).

2.3. Prenajímatelia prenajímajú a odovzdávajú nájomcovi do nájmu a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu špecifikovaný v bode 2.2 tohto článku a zaväzuje sa prenajímateľom platiť nájomné podľa čl. V. tejto zmluvy.

Čl. III **Účel nájmu**

3.1. Nehnuteľnosti budú nájomcovi slúžiť na výchovno-vzdelávací proces alebo činnosť s ním súvisiacu.

3.2. Na spoločne užívanie telocvične bude pre každý školský rok dohodnutý časový harmonogram pre výučbu medzi prenajímateľom 2./ a nájomcom, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

Čl. IV **Doba nájmu**

4.1. Nájom sa uzatvára na dobu 5 rokov od 01. 09. 2013 do 31. 08. 2018.

Čl. V **Úhrada nájomného a služieb**

5.1. V súlade s ustanovením § 13 ods. 7 písm. f/ zákona číslo 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o správe majetku štátu) bolo dohodnuté nižšie než trhové nájomné, a to v sume 1,- € mesačne, t. j. ročné nájomné v sume 12,- €.

5.2. Nájomca uhradí ročné nájomné v sume 12,- € vždy do 15. februára príslušného kalendárneho roka, a to na účet prenajímateľa 1./ vedený v Štátnej pokladnici číslo 7000179866/8180 pomerne k podielu ½ v sume 6,- € a na účet prenajímateľa 2. /vedený v Štátnej pokladnici číslo 7000095400/8180 pomerne k podielu ½ v sume 6,- €.

5.3. V prípade omeškania s úhradou tohto peňažného záväzku sú prenajímatelia oprávnení vyúčtovať nájomcovi pomerne úrok z omeškania o 5 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania.

5.4. Prenajímatelia si vyhradzujú právo zvýšiť nájomné ku dňu 01. 01. príslušného kalendárneho roka o mieru inflácie zverejnenú pre daný rok Národnou bankou Slovenska. Prenajímatelia písomne upovedomia nájomcu o zvýšení nájomného najneskôr do 10. 01. príslušného kalendárneho roka.

5.5. Náklady za energie a služby spojené s užívaním bude za celý objekt budovy školy uhrádzať dodávateľom na základe príslušných faktúr nájomca, ktorý je ich odberu prihlásený.

5.6. Prenajímateľ 2./ bude uhrádzať pomernú časť prevádzkových nákladov nájomcovi podľa Dohody o úhradách prevádzkových nákladov zo dňa 22. 03. 2013, ktorá bude zároveň tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy, nakoľko prenájomca 2./ využíva budovu školy na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním.

5.7. Prevádzkové náklady spojené s užívaním budovy školy činili za rok 2011 celkom sumu 24. 307, - €, z toho vodné a stočné 2.840, - €, elektrina 3.875,- €, náklady na vykurovanie 15.459, - €, OLO 1.067,- €, náklady na revízie 657,- € , náklady na odvedenie dažďovej vody 409, - € s DPH.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenájomca

6.1. Prenajímateľa si vyhradzuje právo požadovať prístup do prenajatých nehnuteľností za účelom zistenia, či ich nájomca užíva v zmysle článku III zmluvy.

6.2. Prenajímateľa nezodpovedajú za škody na majetku /strata, poškodenie vecí/ vneseného do prenajatých nehnuteľností po dobu nájmu.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

7.1. Nájomca sa zaväzuje využívať nehnuteľnosti výlučne na účel dohodnutý v článku III.

7.2. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a opravy prenajatých nehnuteľností na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomca, v súlade so stavebným zákonom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.3. Nájomca je povinný zabezpečovať a hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nehnuteľností, a to upratovanie, bežné opravy, deratizáciu a dezinfekciu a pod. ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním.

7.4. Nájomca je povinný oznámiť prenájomca každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah.

7.5. Nájomca nehnuteľností preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.

7.6. Nájomca je povinný oznámiť prenájomca bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré prenájomcovi vyplývajú z jeho povinnosti správcu majetku štátu a umožniť mu vykonanie týchto opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto povinnosti.

7.7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosti do podnájmu alebo zriadiť na nich záložné právo, resp. ich inak zaťažiť.

7.8. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomca nehnuteľnosti v takom stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na ich opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe. Ak nájomca neodovzdá nehnuteľnosti prenájomca ku dňu skončenia nájmu je povinný zaplatiť mu sumu zodpovedajúcu úhrade za nájom ku dňu skončenia ich užívania.

Čl. VIII

Ukončenie nájmu

- 8.1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 8.2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred jej uplynutím, ak:
- stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nehnuteľnosti prenajal,
 - nehnuteľnosti sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilými na dohodnuté užívanie,
 - stratí záujem na ďalšom užívaní nehnuteľnosti a to bez ohľadu na dôvod.
- 8.3. Prenajímatelia môžu písomne vypovedať zmluvu pred jej uplynutím, ak:
- nájomca užíva nehnuteľnosti v rozpore so zmluvou,
 - nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - bolo rozhodnuté o odstránení budovy školy alebo o jej zmenách, čo bráni v jej užívaní,
 - nájomca prenechá nehnuteľnosti alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľov.
- 8.4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 8.5. Nájom môže byť ukončený aj písomnou dohodou zmluvných strán.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmenu zmluvy možno vykonať iba formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.2. Pokiaľ táto zmluva neupravuje všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 9.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 9.4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom dva rovnopisy sú určené pre každú zmluvnú stranu a jeden rovnopis pre Ministerstvo financií SR..
- 9.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom začiatku nájmu, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po jej zverejnení na CRZ.

V Bratislave dňa - 5. 06.

V Modre

Prenajímateľ 1./

Zastúpený

pplk. Ing. Mário Háden

riaditeľ centra podpory I

na základe plnomocens

č. p. KM-OPVA2-2013

zo dňa 9. apríla 2013

V Pezinku dňa: 13.6.

Prenajímateľ 2./

PhDr. Ladislav Vy

SPO

DOHODA

o úhradách prevádzkových nákladov.

1. ZMLUVNÉ STRANY:

1.1. Dodávateľ:

Základná škola

Štatutárny zástupca: Mgr. Mária Malacká – riaditeľ

Sídlo: 900 01 Modra, Vajanského 93

IČO: 36062219

Bank. spojenie: VÚB Modra

Číslo účtu: 1702804454/0200

(ďalej len ZŠ)

a

1.2. Odberateľ:

Spojená škola

Štatutárny zástupca: PhDr. Ladislav Vyberal

Sídlo: 902 01 Pezinok, Komenského 25

IČO: 35629428

Bank. spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000095400/8180

(ďalej len SŠ)

uzatvárajú

túto dohodu o úhrade prevádzkových nákladov dodávaných do priestorov SŠ, ktoré sú v ich správe – stavba na parcele č.1307/7 spoluvlastnícky podiel ½.

2. **Účelom dohody** je úhrada prevádzkových nákladov za kalendárny rok.

3. **Predmet úhrady**

Zmluvné strany sa dohodli:

3.1.ZŠ ako rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou – zriaďovateľ mesto Modra má v správe budovu základnej školy na Vajanského ul. č.93 v Modre súp. č. 852, postavené na parcele č.1307/1. SŠ ako rozpočtová organizácia v zriaďovacej pôsobnosti Ministerstva vnútra SR má v správe vedľajšiu stavbu, situovanú na parcele 1307/7.

3.2.Predmetom úhrad sú prevádzkové náklady dodávané do časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa vo vedľajšej budove – SŠ na parcele 1307/7 na poschodí a prízemí budovy a to:

Na poschodí:

-učebňa (bývalá klubovňa)	60,9 m ²
-učebňa (malá klubovňa)	28,2 m ²
-učebňa	28,2 m ²
-bývalá šatňa dievč.	24,4 m ²
-bývalá šatňa chlapci	26,9 m ²
-chodba	20,9 m ²

Na prízemí v priestoroch ŠKD:

-učebňa	37,6 m ²
-učebňa	37,6 m ²

SPOLU celková výmera: 265,70 m²

3.3.Neoddeliteľnou súčasťou výpočtového listu pre SŠ fotokópie príslušných faktúr za spotrebu elektrickej energie, vodného a stočného a za dodávku tepla.

3.4.Pri zostavovaní výpočtového listu pre SŠ sa každý rok zohľadňujú aktuálne počty zamestnancov a žiakov SŠ a tiež priestory, ktoré využívajú.

3.4.Celkové prevádzkové náklady sú kalkulované podľa výpočtového listu pre SŠ.

4. Osobitné ustanovenia

4.1.SŠ sa zaväzuje

uhradiť stanovené prevádzkové náklady do 15 dní od vystavenia výpočtového listu pre SŠ.

4.3.Výpočtový list bude pre SŠ vypracovaný vždy pre aktuálny kalendárny rok (príloha č.1).

5. Záverečné ustanovenie

5.1.Táto dohoda je účinná dňom jej podpísania obidvoma účastníkmi na dobu neurčitú.

5.2. Táto dohoda bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každého účastníka dohody.

V Modre, 22.3.2013

M

V Pezini

22.3.2013

Základná škola, Vajanského ulica 93, 900 01 Modra

Príloha č. 1:

VYUŽÍVANÁ PLOCHA miestností, ktoré používa Spojená škola:

a) Na poschodí:

1) Bývalá klubovňa	61,9 m ²
2) Malá klubovňa	28,2 m ²
3) Učebňa	28,2 m ²
3) Bývalá šatňa – D	24,4 m ²
4) Bývalá šatňa – CH	26,9 m ²
5) Chodba	20,9 m ²
Spolu na poschodí:	190,5 m²

b) V priestoroch ŠKD na prízemí:

1) Učebňa	37,6 m ²
2) Učebňa	37,6 m ²
Spolu v ŠKD:	75,2 m²

Využívaná plocha spolu a) + b): 265,70 m²

Do plochy sme nerátali používanie chodby, chlapčenského a dievčenského WC (hore aj dolu), schodiska, telocvičňu, dielňu a kuchynku (v budove ZŠ).

Využívaná plocha tvorí **4,21 %** z celkovej plochy ZŠ Vajanského(vid' výpočet nižšie).

Počet osôb Spoločnej školy tvorí **14,45%** z počtu osôb v ZŠ Vajanského (vid' výpočet nižšie).

Tieto dva údaje sú základom pre výpočet spotreby energií pre SŠ v Modre.

Príloha č. 2:

Predpis pre rozúčtovanie nákladov energií na rok 2012:

1. Podiel nákladov na vykurovanie (ÚK):

Vykurovaná plocha ZŠ:	6.046,4 m ²
Vykurovaná plocha SŠ:	265,7 m ²
Spolu:	6.312,1 m²

% podiel vykurovanej plochy:

Podiel vykurovanej plochy ZŠ:	6.046,4 m ²	95,79%
Podiel vykurovanej plochy SŠ:	265,7 m ²	4,21 %
Celkom:	6.312,1 m²	100 %

2. Podiel nákladov za odvedenie dažďovej vody:

Rozdelenie fakturovaných nákladov za odvedenie dažďovej vody percentuálnym pomerom ako u ÚK (bod 1.):

ZŠ	95,79 %
SŠ	4,21 %

3. Podiel nákladov na spotrebu studenej vody:

ZŠ	počet osôb:	smerné č. spotreby:	celkom:
Zamestn.	32	20 m ³ x 32	640 m ³ /rok
Žiaci	340	7 m ³ x 340	2.380 m ³ /rok
Spolu:			3.020 m³/rok

SŠ	počet osôb:	smerné č. spotreby:	celkom:
Zamestn.	8	20 m ³ x 8	160 m ³ /rok
Žiaci	50	7 m ³ x 50	350 m ³ /rok
Spolu:			510 m³/rok

% podiel nákladov:

ZŠ	3.020 m ³ /rok	85,55 %
SŠ	510 m ³ /rok	14,45 %
Celkom:	3.530 m³/rok	100 %

4. Podiel nákladov na elektrickú energiu:

Podiel spotreby el. en. v budovách je meraný iba 1 meračom, preto bola určená spotreba za odber v SŠ a ZŠ percentuálnym pomerom podľa využívanej plochy: **ZŠ 95,79 %**
a SŠ 4,21 % .

5. Podiel nákladov na komunálny odpad:

Podiel nákladov na komunálny odpad je vypočítaný ako v bode 3. podľa počtu zamestnancov a žiakov:

ZŠ 85,55 %

SŠ 14,45 %

Po overení na MsÚ u p. Škultétyho, že komunálny odpad je fakturovaný **v 1 sume iba na ZŠ**, bol Vám vypočítaný percentuálny podiel na KO za r.2012.

Výpočtový list prevádzkových nákladov pre SŠ na rok 2012.

1. Náklady na vykurovanie 1.-12. 2012:

1. – 12. 2012: $4.539,14 \times 12 = 54.469 \text{ €}$

Platené vo forme záloh mesačne, 1.-12.2012.

Podiel vykurovacej plochy SŠ je **4,21 % z 54.469 € = 2.293,17 €**

Vid' rozpis záloh z bytového podniku.

2. Náklady na odvedenie dažďovej vody za obdobie 10./ 2011 – 9. /2012:

Do 6.11.2012 bolo zaplatené **1.620,48 €** (vid' kópie faktúr).

Podiel nákladov SŠ **4,21 % z 1.620,48 € = 68,22 €**

3. Náklady na spotrebu studenej vody za obdobie 12.10.2011 – 11.9.2012:

Náklady na vodné za uvedené obdobie (vid' fotokópie faktúr) boli vo výške **3.276,41 €**.

Podiel nákladov SŠ **14,45 % z 3.276,41 € = 473, 44 €**

4. Náklady na elektrickú energiu za obdobie 11.2011 – 10. 2012:

Náklady na el. en. za uvedené obdobie (vid' kópie faktúr) boli vo výške **7.426,43 €**.

Podiel nákladov SŠ **4,21 % z 7.426,43 € = 312,65 €**

5. Náklady na komunálny odpad za r. 2012:

Náklady na komunálny odpad za uvedené obdobie boli vo výške **1.201,20 €**.

Podiel nákladov SŠ **14,45 % z 1.201,20 € = 173,57 €**

6. Náklady na pravidelné revízie el. zariadení, bleskozvodov, el. spotrebičov r.2011 + odstránenie závad:

Revízie a odstránenie závad spolu: **2.601,55 €**.

Podiel nákladov SŠ **4,21% z 2.601,55 € = 109,53 €**

Harmonogram využívania školskej telocvične Spojenej školy
Modra, Vajanského 93

Pezinok 8.3.2013

Pondelok

8.00 - 9.40 žiaci SŠ
10.00 - 13.30 žiaci ZŠ
13.30 - 14.00 ŠKD SŠ
14.00 - 14.30 ŠKD ZŠ
14.30 - 18.00 krúžková činnosť ZŠ

Utorok

8.00 - 9.40 žiaci SŠ
10.00 - 13.30 žiaci ZŠ
13.30 - 14.00 ŠKD SŠ
14.00 - 14.30 ŠKD ZŠ
14.30 - 17.00 krúžková činnosť SŠ

Streda

8.00 - 9.40 žiaci SŠ
10.00 - 13.30 žiaci ZŠ
13.30 - 14.00 ŠKD SŠ
14.00 - 14.30 ŠKD ZŠ
14.30 - 18.00 krúžková činnosť ZŠ

Štvrtok

8.00 - 9.40 žiaci SŠ
10.00 - 13.30 žiaci ZŠ
13.30 - 14.00 ŠKD SŠ
14.00 - 14.30 ŠKD ZŠ
14.30 - 18.00 krúžková činnosť SŠ

Piatok

8.00 - 9.40 žiaci SŠ
10.00 - 13.30 žiaci ZŠ
13.30 - 14.00 ŠKD SŠ
14.00 - 14.30 ŠKD ZŠ
14.30 - 18.00 krúžková činnosť ZŠ

ZAP

90

riadit

ria

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou č. 1/2013 o nájme nehnuteľného majetku uzavretou dňa 14.06.2013 medzi Slovenskou republikou, správcami: 1. Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866 a 2. Spojenou školou so sídlom Komenského 25, 902 01 Pezinok, IČO: 35 629 428 ako prenajímateľa a Základnou školou so sídlom Vajanského 93, 900 01 Modra, IČO: 36 062 219 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov spolu o výmere 1496,8 m², bližšie špecifikované v čl. II bod 2.2. zmluvy nachádzajúce sa v stavbe – špeciálna základná škola bez súp. č. situovanej na pozemku parc. č. 1307/7, zapísanej na liste vlastníctva č. 6512 v kat. území Modra, obec Modra, okres Pezinok v správe prenajímateľov každý v podiele 1/2 s dobou nájmu päť rokov od 01.09.2013 do 31.08.2018.

V Bratislave 24.07.2013
K spisu číslo: MF/18966/2013-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho