

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 „ prenájomca 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 „ prenájomca 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 „ nehnuteľnosť “)

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 prenajímateľ 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 prenajímateľa

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

6.2. Prenajímateľia 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 prenajímateľa, 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 prenajímateľom 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 protipožiarňových predpisov.

7.6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľom bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi 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 prenajímateľom 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 prenajímateľom 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

Prenajímateľ 1./
Zastúpený
pplk. Ing. Mário Háden
riaditeľ centra podpory Bratislava
na základe plnomocenstva
č. p. KM-OPVA2-2013/341-030
zo dňa 9. apríla 2013

V Modre dňa

Nájomca
Mgr. Mária Malacká, riaditeľka

V Pezinku dňa:

Prenajímateľ 2./
PhDr. Ladislav Vyberal, riaditeľ

