

Zmluva o podnájme

č. 183/právne/2014

Nájomca:

Mesto Žilina

v mene koná: **Ing. Igor Choma, primátor**
sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Žilina
číslo účtu: 0330353001/5600
IČO: 00 321 796
DIČ: 2021339474
(ďalej len ako „nájomca“)

a

Podnájomca:

Základná škola internátna pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou

v mene koná: **PaedDr. Janka Šúleková, riaditeľka školy**
sídlo: Jamník č. 42, 033 01 Jamník
IČO: 00 163 121
DIČ: 2021440377
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK03 8180 0000 0070 0010 3482
(ďalej len ako „podnájomca“)

uzavreli podľa § 666 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto podnájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“), a to takto:

Článok 1 Predmet zmluvy

- (1) Nájomca je na základe Zmluvy o nájme objektov vybudovaných v rámci Vodného diela Žilina a príslušných pozemkov č. 46/1200/2011/V, uzavretej s prenajímateľom VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK, so sídlom P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava, IČO: 00 156 752 užívateľom budovy – Základná škola, súp. č. 1 na parc. č. KN-C 615/285 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1628 m², zapísaná na LV č. 421, kat. úz. Mojšova Lúčka.
- (2) Touto zmluvou nájomca prenecháva do podnájmu podnájomcovi budovu špecifikovanú v čl. 1 ods. 1 zmluvy (ďalej len „predmet podnájmu“).
- (3) Nájomca prehlasuje, že je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu.

Článok 2 Účel podnájmu

Nájomca dáva do užívania podnájomcovi predmet podnájmu za účelom denného vyučovania žiakov Základnej školy internátnej pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou Jamník.

Článok 3 Doba podnájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, odo dňa účinnosti tejto zmluvy do rozhodnutia o privatizácii predmetu podnájmu v prospech nájomcu, najviac však na 20 rokov.

Článok 4 Cena podnájmu

- (1) Cena podnájmu za užívanie predmetu podnájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **1 €/rok**, a to aj vzhľadom na skutočnosť, že nájomca má predmet podnájmu v užívaní za cenu 1,-€/rok.
- (2) Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať cenu podnájmu vždy k 15.1. nasledujúceho kalendárneho roka na účet nájomcu vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu: 0330353001/5600.

- (3) Nájomca a podnájomca sa dohodli, že dojednanú cenu podnájmu môže nájomca jednostranne každoročne k 1. marcu upraviť o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa „Potvrdenia o miere inflácie v SR“ zverejneného Štatistickým úradom SR. Túto úpravu ceny podnájmu oznámi nájomca podnájomcovi písomnou formou.
- (4) V cene podnájmu nie sú zahrnuté náklady na energie, pričom tieto bude uhrádzať podnájomca na základe osobitného vzťahu s nájomcom (zmluva o refakturácii).

Článok 5 **Práva a povinnosti**

- (1) Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu riadnym a hospodárnym spôsobom výhradne na dohodnutý účel a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv vlastníka.
- (2) Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadnu ochranu predmetu podnájmu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením.
- (3) Podnájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy predmetu podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka budovy a taktiež bez stavebného povolenia resp. ohlásenia stavebnému úradu.
- (4) Podnájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete podnájmu nevznikla škoda. V prípade zavineného poškodenia predmetu podnájmu, alebo aj v prípade, kedy podnájomca svojím nedbanlivým konaním a/alebo svojím nekonaním spôsobí akúkoľvek škodu a/alebo vznikne akákoľvek škoda na predmete podnájmu, podnájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Podnájomca je povinný takúto škodu odstrániť bezodkladne. Povinnosť podnájomcu z dôvodu odstránenia škody nezaniká ani dňom zániku podnájmu.
- (5) Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a údržbu predmetu podnájmu.
- (6) Nájomca je oprávnený požadovať prístup k predmetu podnájmu za účelom kontroly, či podnájomca užíva predmet podnájmu dohodnutým spôsobom. Podnájomca je povinný v plnom rozsahu strpieť takúto kontrolu a je povinný na požiadanie, bezodkladne predložiť akékoľvek doklady súvisiace s podnájomom predmetnej budovy.
- (7) V prípade, že podnájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou, nájomca má právo zaslať mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od podnájomcu požadovať úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu vo výške 5 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku.
- (8) Pre prípad omeškania so zaplatením týchto finančných plnení bude podnájomca sankcionovaný aj úrokom z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.

Článok 6 **Ukončenie podnájmu**

- (1) Podnájom založený touto zmluvou sa môže skončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby podnájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy:
- písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomným odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu podľa ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka v platnom znení,
 - písomným odstúpením od zmluvy zo strany podnájomcu podľa ust. § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení, pričom tento dôvod sa vzťahuje aj len na nespôsobilosť čo i len časti predmetu podnájmu,
 - písomnou výpoveďou, pričom zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez uvedenia dôvodu.
- (2) Pri ukončení podnájmu výpoveďou sa podnájom končí uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.
- (3) Podnájomca sa zaväzuje dňom skončenia podnájmu vrátiť nájomcovi predmet podnájmu v stave opotrebovania primeranom dobe užívania.

Článok 7 **Odkladacia podmienka**

- (1) Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 36 ods. 2 Obč. zák. výslovne dohodli, že právne účinky zmluvy nastanú až po splnení nasledovnej podmienky: schválenie zmluvy o podnájme predmetu podnájmu Mestským zastupiteľstvom v Žiline.

- (2) Neschválenie zmluvy o podnájme Mestským zastupiteľstvom v Žiline sa považuje za nesplnenie odkladacej podmienky, ktorej nesplnenie má za následok, že právne účinky zmluvy nenastali.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť po splnení odkladacej podmienky podľa čl. 7 ods. 1, 2 tejto zmluvy dňa 1.8.2014.
- (3) Podnájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu podnájmu.
- (4) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (5) Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých dve preberá nájomca a dve vyhotovenia preberá podnájomca.
- (6) Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Žiline, dňa 10. 3. 2014

Za nájomcu:



Ing. Igor Choma
primátor

Za podnájomcu:



PaedDr. Janka Šúleková
riaditeľka



Vodohospodárska výstavba

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK
Karloveská č. 2, P.O.BOX 45, 842 04 Bratislava
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Pš., Vložka číslo: 32/B
IČO: 00 156 752, IČ DPH: SK2020480198

Oddelenie vysporiadania vlastníctva – stredisko Košice, Vrútky
038 61 Vrútky, A. Sládkoviča 19

RP222792528SK

Vybavuje:	
Datum doručenia:	31-01-2014
Číslo zápisu:	C-5227
Počet príloh:	
Číslo spisu:	

Mestský úrad v Žiline
Námestie obetí komunizmu 1
JUDr. Jakub Ulaher, PhD.
vedúci odboru právneho a majetkového
011 31 Žilina

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
2014-00000641- 20/V

Vybavuje/linka
JUDr. Števíková
0906314113

Vrútky
28. JAN. 2014

Vec: Súhlas s prenechaním budovy základnej školy v kat. území Mojšova Lúčka do podnájmu

VODOHOSPODÁRSKEJ VÝSTAVBE, ŠTÁTNY PODNIK, Karloveská č. 2, Bratislava bola doručená žiadosť Mesta Žilina č.27/2014-40/2014-OPM-UHL zo dňa 02.01.2014 o udelenie súhlasu s prenechaním budovy Základnej školy súp.č.1, postavenej na parcele KN-C č. 615/285 v katastrálnom území Mojšova Lúčka v zmysle článku VI. ods.6.16 Zmluvy o nájme objektov č. 46/1200/2011/V zo dňa 30.1.2013, do podnájmu Základnej školy internátnej pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou Jamník a o udelenie súhlasu s uzatvorením podnájomnej zmluvy.

Oznamujeme Vám, že VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK, Bratislava po prerokovaní Vašej žiadosti **s ú h l a s í** s prenechaním budovy Základnej školy súp.č.1, postavenej na parcele KN-C č. 615/285 o výmere 1628 m² v katastrálnom území Mojšova Lúčka do podnájmu Základnej školy internátnej pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou Jamník, Jamník 42, IČO: 00163121, na dobu 20 rokov, za účelom prevádzkovania tejto školy a uzatvorenie podnájomnej zmluvy s týmto subjektom, za predpokladu splnenia podmienok prevádzky VD – Žilina:

- budova bude využívaná pre školstvo, bez ubytovania
- prípadné stavebné úpravy budú vykonané v súlade s čl.VI.ods.6.11 a ods.6.19 Zmluvy o nájme objektov.

S pozdravom

Na vedomie:
Prevádzka VDŽ, Ing. Pastorek

Ing. Ladislav Lazar
generálny riaditeľ štátneho podniku

Tel.: +421 906 31 4113
e-mail: zora.stevikova@vvb.sk, www.vvb.sk



JUDr. Peter Hajduček



mestské zastupiteľstvo v žiline



UZNESENIE

VÝPIS

z Mimoriadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa
03.03.2014

Uznesenie č. 13/2014

k Návrhu na uzatvorenie podnájomnej zmluvy medzi Mestom Žilina a Základnou školou internátnou pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou Jamník

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. uzavretie podnájomnej zmluvy, ktorej podstatnými náležitosťami sú:

- a) Zmluvné strany: Mesto Žilina - nájomca, Základná škola internátna pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou Jamník – podnájomca,
- b) Predmet zmluvy: mesto Žilina prenechá Základnej škole internátnej pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou Jamník do podnájmu budovu základnej školy, súp. č. 1 na parc. č. KN-C 615/285 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1628 m², zapísaná na LV č. 421, kat. úz. Mojšová Lúčka za účelom prevádzky základnej školy a denného vyučovania žiakov Základnej školy internátnej pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou Jamník,
- c) Cena podnájmu: - je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1,- €/rok, a to aj vzhľadom na skutočnosť, že Mesto má predmet podnájmu v užívaní za cenu 1,-€/rok, pričom zmluvné strany sa dohodli, že dojednanú cenu podnájmu môže nájomca jednostranne každoročne k 1. marcu upraviť o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa „Potvrdenia o miere inflácie v SR“ zverejneného Štatistickým úradom SR,
- d) Doba podnájmu: zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti zmluvy do rozhodnutia o privatizácii predmetu podnájmu v prospech Mesta, najviac však na 20 rokov,

- e) Zmluvná pokuta vo výške 5 € za každú zaslanú výzvu pre prípad, že podnájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou,
- f) Úrok z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania podnájomcu s úhradou ceny podnájmu,
- g) Odkladacia podmienka:
- schválenie zmluvy o podnájme predmetu podnájmu Mestským zastupiteľstvom v Žiline,
- h) Ukončenie zmluvy :
1. Podnájom založený touto zmluvou sa môže skončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby podnájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy:
- písomnou dohodou zmluvných strán,
- písomným odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu podľa ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka v platnom znení,
- písomným odstúpením od zmluvy zo strany podnájomcu podľa ust. § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení, pričom tento dôvod sa vzťahuje aj len na nespôsobilosť čo i len časti predmetu podnájmu,
- písomnou výpoveďou, pričom zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez uvedenia dôvodu.
2. Pri ukončení podnájmu výpoveďou sa podnájom končí uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.

Osobitný zreteľ:

Vzhľadom na súčasný stav, kedy je objekt bývalej Základnej školy v Mojšovej Lúčke od 09/2013 prázdny a vyžaduje náklady na jeho udržiavanie, je v záujme Mesta Žilina zabezpečiť dlhodobé využitie objektu pričom náklady na potrebnú úpravu, vybavenie priestorov a prípadné stavebné úpravy znáša podnájomca. Išlo by tak o navrátenie budovy základnej školy pôvodnému účelu, teda školstvu a eliminovali by sa investičné náklady potrebné na údržbu budovy.



Ing. Igor Choma, v.r.
primátor mesta Žilina

Za správnosť výpisu: Mgr. Veronika Ottavová
Výpis vyhotovený: 07.03.2014