

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Slovenská republika

Detské mestečko

Na dolinách 27 91105 Trenčín

V zastúpení: Mgr. Žaneta Janišová, riaditeľka

IČO: 00350061

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu:

Rozpočtová organizácia v zriaďovacej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny zriadená Zriaďovacou listinou zo dňa 1.7.1998 v znení dodatku č.1 až dodatku č. 11.

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Základná škola

Na dolinách 27, 911 05 Trenčín

V zastúpení: Mgr. Anna Plachká, riaditeľka

IČO: 36125971

IČ DPH :

Bankové spojenie: ČSOB

Číslo účtu:

Samostatná rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou, zriadená Zriaďovacou listinou č. Škol. 2001/17 zo dňa 19.12.2001 v znení dodatku č. 1 a dodatku č.2 zriaďovateľom mesto Trenčín

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je prebytočný nehnuteľný majetok štátu v správe prenajíateľa, Na dolinách 27 v Trenčíne, súpisné číslo 1676, na parcele č. 1076/2, v k.ú. Hanzlíková, okres Trenčín, obec Trenčín, zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 513, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín, a to: **nebytové priestory** na prízemí **budovy školskej kuchyne a jedálne** spolu o výmere **1 150,26 m²**, podľa situačného plánu v prílohe č.1 tejto zmluvy.

2. Predmet nájmu je pre prenajímateľa prebytočný na základe rozhodnutia riaditeľa prenajímateľa č. 2/2010 o prebytočnosti majetku štátu zo dňa 29.5.2010 a dodatku č. 1/2012 zo dňa 3.9.2012. Predmet nájmu sa prenajíma v súlade s ustanovením §13 ods.1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, nakoľko správca už začal vykonávať úkony na prevod prebytočného nehnuteľného majetku štátu.
4. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy, aby ho dočasne v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani ich časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám.
5. Zmluva sa uzatvára v súlade s §13 ods. 6 písm. f) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov s predchádzajúcim súhlasom Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR zo dňa 17.01.2016.

Článok II **Účel nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účely súvisiace s činnosťou školskej kuchyne a jedálne.

Článok III **Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva na dobu **určitú**, a to **do doby prevodu vlastníctva** podľa ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, najviac však na **5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV **Nájomné**

1. V súlade s ustanoveniami § 13 zákona ods. 6 písm. f) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu v celkovej **výške 1 150,26 € ročne** (ďalej len „nájomné“).
2. **Nájomné** na základe dohody pozostáva z nájomného za priestory uvedené v článku I bod 1 tejto zmluvy t.j. školská kuchyňa a jedáleň spolu o výmere 1 150,26 m², vo výške **1,- € za m² ročne** t.j. spolu 1 150,26 € ročne.
3. Nájomné za rok, v ktorom bola uzatvorená táto zmluva, je splatné do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške pomernej časti vypočítanej z ročného nájmu.

Nájomné za každý ďalší rok je splatné v dvoch splátkach vopred, a to do 31. januára príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí vo výške 575,13 € a do 30. júna príslušného roka, za ktorý sa nájom platí vo výške 575,13 € na účet číslo

4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej v § 3 Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to najmä: dodávka elektrickej energie, vody, tepla a iné, ktoré súvisia s užívaním a so správou predmetu nájmu (ďalej len „náklady za služby spojené s nájomom“).
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **náklady za služby spojené s nájomom**, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu nájmu, a to podľa skutočných nákladov. Služby spojené s nájomom sú dodávka: elektrickej energie, tepla, zemného plynu, teplej a studenej vody, zrážková voda. Predpokladané prevádzkové náklady na rok sú vo výške 27 000,- €
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov **zálohovou platbou za teplo** vo výške **1 900,- €/mesačne** a **za zemný plyn** vo výške **200,- €/mesačne** na účet číslo SK92 8180 0000 0070 0042 3726. Faktúra je splatná do 14 dní od jej doručenia nájomcovi.
7. **Náklady na dodávku elektrickej energie, vodného, stočného a zrážkovej vody** bude nájomca uhrádzať podľa skutočných nákladov **mesačne na základe faktúry**. Faktúra je splatná do 14 dní od jej doručenia nájomcovi.
8. Náklady za služby spojené s nájomom môže prenajímateľ jednostranne zmeniť na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzného predpisu alebo zvýšenia cien energií a médií účtovaných prenajímateľovi dodávateľskými organizáciami, **formu písomného oznámenia**, bez vyhotovenia dodatku.

Článok V Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať (havarijné stavy) a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárii je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.).
2. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať údržbu a drobné opravy a povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných

právných noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, vyhradených technických zariadení, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí /elektro, plyn/ sám, na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa. V prípade havárií je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.).

3. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to najmä preventívne a ochranné služby podľa § 21 citovaného zákona.
5. Podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, zabezpečuje nájomca ochranu pred požiarmi.
6. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, s ustanoveniami § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.
8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov upravujúcich ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci a ochranu majetku, z hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice prenajímateľa. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť čistenie a upratovanie priestorov predmetu nájmu. Na tento účel je nájomca povinný zabezpečiť si na vlastné náklady potrebné čistiace prostriedky, pracovné odevy a bakteriologické rozborly.
10. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, sídla, identifikačného čísla organizácie, zápisu v obchodnom alebo inom registri. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely komunikácie platia údaje uvedené v tejto zmluve.
11. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.

12. Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb a majetku prenajímateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od vstupu do predmetu nájmu v zapečatenej obálke, o rozpečatení ktorej je prenajímateľ povinný spísať zápisnicu.
13. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu.
14. Nájomca je povinný bezodkladne umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu, za účelom priebežnej kontroly nebytových priestorov, dodržiavania hygienických noriem a protipožiarnych predpisov.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môže ktorákoľvek strana vypovedať písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. **Výpovedná doba trvá 3 mesiace** a začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvna strana môže ukončiť platnosť tejto zmluvy aj dohodou alebo odstúpením od zmluvy. Odstúpiť od zmluvy môže zmluvná strana, ak druhá zmluvná strana závažným spôsobom porušila túto zmluvu alebo ak opakovane menej závažným spôsobom porušila zmluvu.
3. Podľa článku III bod 1 tejto zmluvy prenajímateľ si vyhradzuje právo ukončiť túto zmluvu po ukončení procesu prevodu vlastníctva predmetu tejto zmluvy na nového vlastníka, podľa ustanovení zákona č. 278/21993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov, s výnimkou podľa článku IV bod 8 tejto zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri rovnopisy, nájomca dva rovnopisy a Ministerstvo financií Slovenskej republiky jeden rovnopis.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom na tejto zmluve.

V Trenčíne dňa

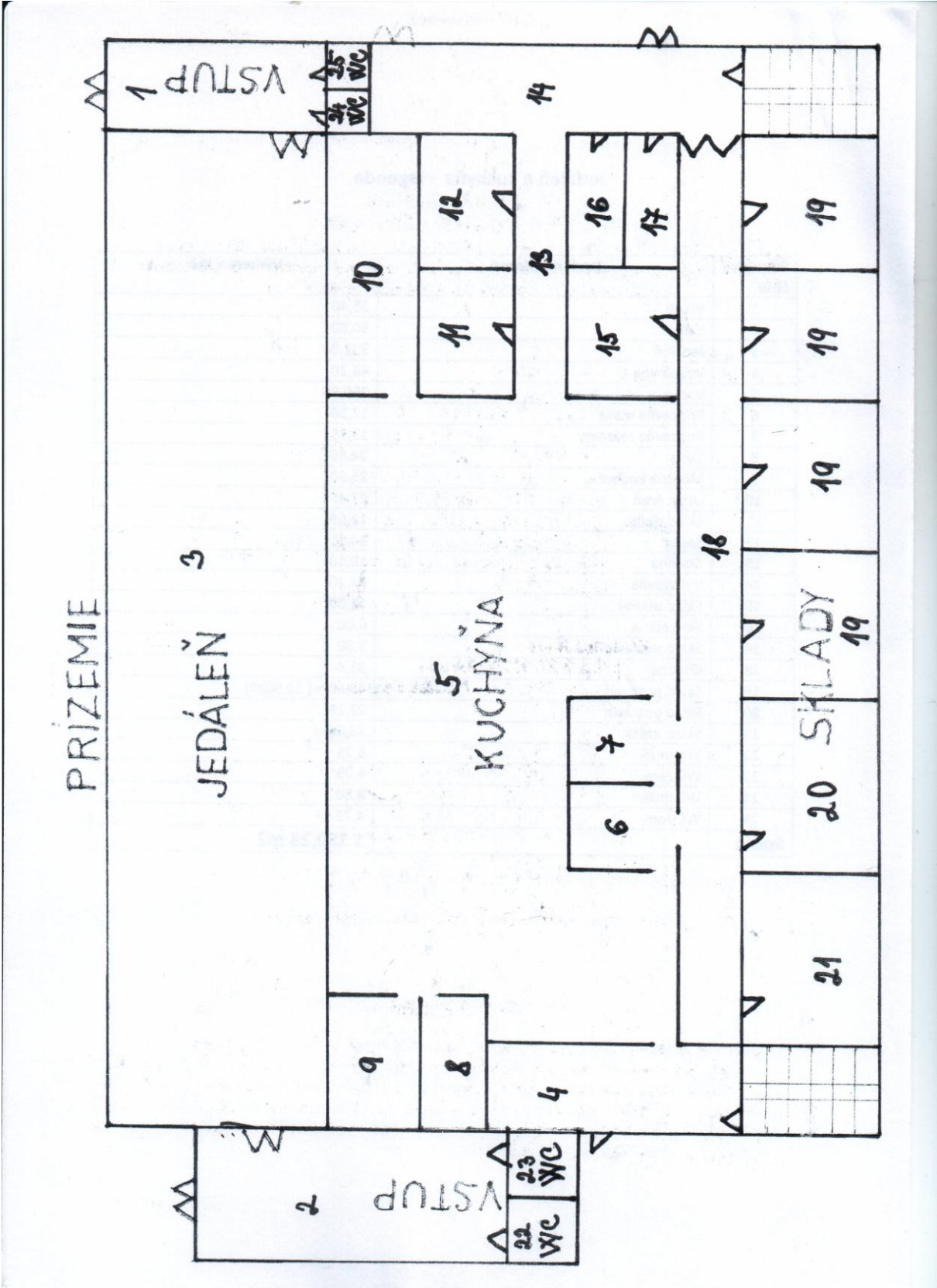
V Trenčíne dňa

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....
Mgr. Žaneta Janišová
riaditeľka Detského mestečka

.....
Mgr. Anna Plachká
riaditeľka ZŠ



Jedáleň a kuchyňa – legenda

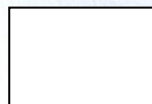
Poradové číslo	Druh miestnosti	Výmera v m ²
1	Vstup	35,40
2	Vstup	60,80
3	Jedáleň	392,00
4	Výbalovňa	44,20
5	Varňa	250,95
6	Prípravňa mäsa	12,50
7	Prípravňa zeleniny	13,15
8	Výdaj	24,80
9	Mliečna kuchyňa	26,80
10	Umyváreň	27,4
11	Skład riadu	12,65
12	Šatňa	14,51
13	Chodba	10,40
14	Výbalovňa	44,20
15	Skład obalov	12,00
16	Kancelária	6,00
17	Skład potravín	5,80
18	Chodba	35,4
19	Skład potravín	43,60 = (10,90x4)
20	Skład potravín	22,15
21	Skład mäsa	33,00
22	WC muži	6,25
23	WC ženy	6,75
24	WC muži	4,80
25	WC ženy	4,75
Spolu		1 150,26 m²

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 1/2016/EKON uzavretou 24. 2. 2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Detské Mestečko, so sídlom: Na dolinách 27, 911 5 Trenčín – Zlatovce, IČO: 00 350 061 ako prenajímateľom a Základnou školou, so sídlom: Na dolinách 27, 911 05 Trenčín, IČO: 36 125 971 ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 1150,26 m² na prízemí stavby – budova so súp. č. 1676, situovanej na pozemku parcela C KN č. 1076/2, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Hanzlíková, obec Trenčín, okres Trenčín, vedenej v katastrí nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Trenčín na liste vlastníctva č. 513 v celosti; poloha predmetu nájmu je zakreslená v prílohe zmluvy.

V Bratislave 11.03.2016
K spisu číslo: MF/6571/2016-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho