

Zmluva č. 14122010

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z.
o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:	SR - Spojená škola
so sídlom:	851 01 Bratislava, Švabinského 7
v zastúpení:	PhDr. Ľudmila Lukačková, riaditeľka školy
IČO:	307 75 345
DIČ:	2020900376
telefón:	02/6381 0188
e-mail:	spojenaskola7@gmail.com (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	SR - Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie
so sídlom:	851 02 Bratislava, Hrobáková 3
v zastúpení:	PhDr. Ján Mareček, riaditeľ
IČO:	36075191
DIČ:	2021935905
telefón:	02 / 6231 2249
e-mail:	pppba5@centrum.sk (ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory na prízemí objektu „E“ budovy školy, celkom o výmere **371,78 m²**, Švabinského 7, 851 01 Bratislava, súpisné číslo 3352 na parcele číslo 3110/46,47, LV číslo 3533, k. ú. Bratislava – Petržalka, zapísané v prospech prenajímateľa v podiele 1/1.

Zmluva sa uzatvára v súlade s ustanovením § 13 ods. 7 písm. a/ zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o správe majetku štátu) s tým, že nájomca je štátnou rozpočtovou organizáciou.

Čl. III

Účel nájmu

Prenajímateľ ako správca nehnuteľného majetku štátu prenajíma nebytové priestory uvedené v článku II tejto zmluvy do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude užívať v súlade so Zriaďovacou listinou zo dňa 22. 12. 2004 v znení Dodatku číslo 1 zo dňa 20. 08. 2008 na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, t. j. na vykonávanie najmä psychologickkej, pedagogickkej, špeciálno-pedagogickkej činnosti, vrátane liečebno-pedagogickkej a sociálnej činnosti zameranej na optimalizáciu výchovného, vzdelávacieho, psychického, sociálneho a karietového vývinu detí od narodenia až po ukončenie prípravy na povolanie.

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v súlade s účelom, na ktoré mu boli prenajaté a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. IV

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú, a to od 1.4.2011 do 31.3.2016 .

Čl. V

Nájomné a energie

Nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené dohodou v sume 0,33 €/m² ročne, t. j. pri výmere 371,78 m² celkom v sume 122,68 €. **Nájomné v uvedenej výške bolo dohodnuté v súlade s ustanovením § 13 ods. 7 písm. a/ zákona o správe majetku štátu z toho dôvodu, že nájomca je štátnou rozpočtovou organizáciou.**

Cena dodaných energií je stanovená vo výpočtovom liste v prílohe zmluvy.

Upratovanie si nájomca realizuje sám na vlastné náklady.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné ku dňu 01. 01. príslušného kalendárneho roka o mieru inflácie zverejnenú pre daný rok Národnou bankou Slovenska.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť ceny energií v súlade s cenami platnými podľa rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví pre jednotlivých výrobcov energií a médií.

Čl. VI

Spôsob úhrady

Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby štvrťročne, a to:

- za nájom
- za energie
- v termíne do 10. dňa v príslušnom mesiaci.

V prípade omeškania s úhradou platieb je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi popri plnení úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je dvojnásobok diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu podľa Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom podľa čl. II a čl. III tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku /strate, poškodení vecí/ vnesených do prenajatých nebytových priestorov po dobu nájmu, BOZP, OPP a hygienu v prenajatých priestoroch.

Čl. VIII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel.
2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory do prenájmu ďalšej osobe.
3. Nájomca môže vykonávať zmeny na prenajatých nebytových priestoroch len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať a hradiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých nebytových priestorov a bežné opravy v hodnote do 70,-€, deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah.
6. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
7. Za všetky škody na hnuťnom majetku, ublížení na zdraví, ktoré by vznikli nedodržaním stanovených predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

Čl. IX

Ukončenie nájmu

Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, to je dňom 31.3.2016.

Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu má nájomca právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na obdobie ďalších 5-tich rokov. Nájomca je povinný najmenej 3 mesiace vopred záväzne a písomne oznámiť prenajímateľovi svoj záujem uplatniť si toto právo.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:

- stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
- dohodou zmluvných strán.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred jej uplynutím za podmienok v ustanovení § 9 ods.2 písm. a, b, d, f, g zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ táto zmluva neupravuje všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme 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 vo vlastnom mene podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom 2 rovnopisy sú určené pre každú zmluvnú stranu, 1 rovnopis pre Ministerstvo financií SR a Krajský školský úrad v Bratislave.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47 a) Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa : 14.12. 2010

Prenajímateľ:

Nájomca:

PhDr. Ľudmila Lukačková
riaditeľka školy

PhDr. Ján Mareček
riaditeľ CPPPaP

Prílohy:

Zriaďovacia listina prenajímateľa a nájomcu

Výpis listu vlastníctva

Výpočtový list