

Zmluva číslo 1/2017

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 o správe majetku štátu Z. z. v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: SR – Špeciálna základná škola s materskou školou
Žehrianska 9
851 07 Bratislava

V zastúpení: Mgr. Monika Čihanská
riaditeľka školy

IČO: 317 807 68

DIČ: 2020970336

Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Radlinského 32
Bratislava

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: SR – Štátna školská inšpekcia
Staré grunty 52
841 04 Bratislava

V zastúpení: PaedDr. Viera Kalmárová
Hlavná školská inšpektorka
Vedúca služobného úradu

IČO: 317 978 57

právna forma: štátna rozpočtová organizácia
(ďalej len nájomca)

Čl. I

Predmet zmluvy

Predmetom nájmu sú nebytové priestory s celkovou plochou 480 m² na treťom nadzemnom podlaží prístavby stavby – C pavilón Špeciálnej základnej školy s materskou školou, Žehrianska 9, 851 07 Bratislava, súp. č. 2980, postavenej na pozemku parc. č. 2688/1, nachádzajúcej sa v kat. území Petržalka, obec Petržalka, okres Bratislava V, vedenej v registri „C“ katastra nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 3384 v celosti. Prenajaté priestory pozostávajú z podesty, chodby, sociálnych zariadení zvlášť pre mužov a ženy, miestnosti pre upratovačku, zimnej záhrady, kuchynky, skladu, zasadačky a z jedenástich kancelárií s číslami od 14 – 25.

Zmluva sa uzatvára v súlade s ustanovením § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o správe majetku štátu)

s tým, že nájomcom je Štátna školská inšpekcia, Staré grunty 52, 841 04 Bratislava, ktorá je štátnou rozpočtovou organizáciou.

Čl. II

Účel nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku štátu dáva nebytové priestory, ako je uvedené v čl. I tejto zmluvy, do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude užívať pre činnosť Štátnej školskej inšpekcie v zmysle zriaďovacej listiny, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy. Ako orgán štátnej správy v školstve plní funkciu kontroly štátu nad úrovňou pedagogického riadenia, nad úrovňou výchovy a vzdelávania a materiálno-technických podmienok vrátane praktického vyučovania v školách a školských zariadeniach, v strediskách praktického vyučovania a vo vzdelávacích ustanovizniach

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté 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. III

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú, a to od 01.07.2017 do 30.06.2018, po zverejnení zmluvy v CRZ. Ak zmluva nebude zverejnená najneskôr 30.6.2017, nájom začína plynúť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Čl. IV

Cena nájmu

Cena nájmu za prenajatú zastavanú plochu je stanovená dohodou v sume 0,33€/m² ročne, t. j. pri výmere 480 m² celkom v sume 158,40 €. 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.

Čl. V

Spôsob úhrady

Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby mesačne, a to:

- za nájom na príjmový účet Štátna pokladnica, č. účtu: SK97 8180 0000 0070 0009 5291,
 - za energie na výdavkový účet Štátna pokladnica č. účtu: SK40 8180 0000 0070 00095347.
- 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. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

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

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel.
2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté plochy počas nájomného vzťahu do prenájmu ďalšej osobe.
3. Nájomca môže vykonávať zmeny na prenajatých plochách len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať a hradiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých priestorov a bežné opravy, 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 hnuťelnom majetku, ublížení na zdraví, ktoré by vznikli nedodržaním stanovených predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľnosti za príslušný rok na základe platobného výmeru Hlavného mesta SR Bratislava po jeho doručení prenajímateľom.

Čl. VIII

Ukončenie nájmu

Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, to je dňom 30.06.2018.

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. IX

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 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom 2 rovnopisy sú určené pre nájomcu, 1 rovnopis pre prenajímateľa, Ministerstvo financií SR a Okresný úrad v Bratislave, odbor školstva.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť po jej zverejnení dňom 01.07.2017 podľa § 47a ods. 2 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

V Bratislave, dňa: 10.04.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

Špeciálna základná škola s materskou školou
Mgr. Monika Čihanská
riaditeľka

Štátna školská inšpekcia
PaedDr. Viera Kalmárová
Hlavná školská inšpektorka
Vedúca služobného úradu

Prílohy:

Zriaďovacia listina SZŠ s MŠ

Výpis listu vlastníctva

Zriaďovacia listina ŠŠI

Výpočtový list