

K r á t k o d o b á z m l u v a č . 7 5 2 0 2 2 **o n á j m e n e b y t o v é h o p r i e s t o r u**

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I. **Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Stredná zdravotnícka škola, Strečnianska 20,**
P.O.BOX 14, 850 07 Bratislava 57
zastúpená riaditeľkou školy
PhDr. Jankou Gabaľovou, PhD.
IČO: 31793185
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. ú.: 7000475251 / 8180
IBAN: SK91 8180 0000 0070 0047 5251

Nájomca: **Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave**
Limbová 12
833 03 Bratislava 37
IČO: 00165361
DIČ: 2020341895
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. ú.: 700019 8848 / 8180
IBAN: SK83 8180 0000 0070 0019 8848

Čl. II. **Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: budova objektu súpisné číslo 3227, bývalej Základnej školy na Strečnianskej ul. č. 20 a budova prístavby bývalej Základnej školy na Strečnianskej ul. č.20, zapísaných v liste vlastníctva číslo 2650, nachádzajúci sa na parcele č. 1982/2, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku.
2. Nájomca je štátna príspevková organizácia.
Fotokópia zriaďovacej listiny tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet zmluvy

Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory:

- učebňa AV č. 033 - jedáleň s výmerou **44,00 m²**
- učebňa AV č. 034 - školská cvičná kuchyňa s výmerou **88,11 m²**

Sú to nebytové priestory v **bloku B2** budovy prenajímateľa.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel – **výučba predmetu Technológia prípravy pokrmov** v študijnom programe Fyziologická a klinická výživa, externá forma štúdia, zabezpečovaná FOaZOŠ SZU.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **3. októbra 2022 do 22. decembra 2022**, a to podľa časového harmonogramu využívania učební, ktorý je súčasťou zmluvy a tvorí prílohu č. 2. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom nasledovne:
30,00 € za jednu hodinu / 1 učebňa
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté poplatky za **energie a služby**, služby zahŕňajú poplatky za odvoz odpadkov, služby vrátnice, amortizáciu kuchynského vybavenia, upratovanie učební, upratovanie spoločných priestorov (schodišť, priestorov vestibulu, chodieb, sociálnych zariadení). Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.

Čl. VII. Cena za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej platbe za energie a služby :
 - a) **cena za elektrickú energiu** **6,00 € za 1 hod.**
 - b) **cena za dodávku tepla a TÚ** **4,00 € za 1 hod.**
 - c) **cena za vodné a stočné** **1,50 € za 1 hod.**

d) cena za služby 8,00 € za 1 hod.

(upratovanie, služby vrátnice, odvoz odpadu, amortizácia kuch. vybavenia)

SPOLU: 19,50 € za 1 hod.

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť **nájomné** a dohodnuté platby **za energie a služby** vopred.

Platba bude uhrádzaná na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.

2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli platbe nájomného, energií a služieb za obdobie od **03.10.2022 do 27.10.2022** vo výške

a) **nájomné** (8 hodín x 30,00 €) x 2 učebne 480,-- €

b) **cena za energie a služby** (8 hodín x 19,50 €) 156,-- €

spolu 636,-- €

s termínom úhrady do **07.10.2022** na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.

Čl. IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.

2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch. Nájomca používa na umývanie inventáru a kuchynských spotrebičov vlastné čistiace prostriedky.

3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 319, 39 €. Ustanovenia čl. IX bod 1 platia primerane.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za BOZP, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie Vlády SR č.87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. X.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:

- na základe vzájomnej dohody.

2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné a dohodnuté platby v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a dohodnuté platby.

Čl. XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom uvedených nehnuteľností (je zriaďovateľom prenajímateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve (čl. V.), nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Bratislave dňa 13.09.2022

nájomca
Dr.h.c. prof. MUDr. Peter Šimko, CSc.
rektor univerzity

prenajímateľ
PhDr. Janka Gabaľová, PhD.
riaditeľka školy

Príloha:

1. Kópia zriaďovacej listiny.
2. Časový harmonogram využívania učební.

Príloha č. 2

Časový harmonogram využívania učební

STREDA

ŠVRTOK

08.00 – 12.00

14.00 – 18.00

MESIAC	DÁTUM	POČET HODÍN
Október 2022	26.10.2022 08.00-12.00 27.10.2022 14.00-18.00	4 4
November 2022		
December 2022		
Spolu		8 hodín
Celková suma		636,-- €