

ZMLUVA O UŽÍVANÍ PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Zmluva“)

Správca: **GAUDEAMUS – zariadenie komunitnej rehabilitácie**
Sídlo: Mokrohájska cesta 3, 845 12 Bratislava
V zastúpení (štatutárny zástupca): PhDr. Štefan Tvarožek
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK38 8180 0000 0070 0047 1840
IČO: 00603287

a

Užívateľ: **Škola umeleckého priemyslu Josefa Vydru**
Sídlo: Dúbravská cesta 1, 845 32
V zastúpení (štatutárny zástupca): akad. maliar Milan Pagáč, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK34 8180 0000 0070 0047 5016
IČO: 30775329

(ďalej s GAUDEAMUS ako „zmluvné strany“)

so súhlasom zriaďovateľa: **Bratislavský samosprávny kraj**
so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda BSK

(ďalej ako „BSK“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- a) stavba, súpisné č. 3392, postavená na pozemku parc. č. 2574/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, zapísaná na LV č. 1712, katastrálne územie Karlova Ves, vedenom na Okresnom úrade Bratislava (ďalej ako „Budova“),
 - b) pozemok, parc. č. 2575/9, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na LV č. 1712, katastrálne územie Karlova Ves, vedenom na Okresnom úrade Bratislava (ďalej ako „Školský dvor“ a „Komunitná chodba“),
 - c) pozemok, parc. č. 2575/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na LV č. 1712, katastrálne územie Karlova Ves, vedenom na Okresnom úrade Bratislava (ďalej ako „Telocvičňa v prírode“),
2. Správca je rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK, ktorej bol majetok uvedený v predchádzajúcom bode zverený do správy.
 3. Užívateľ je rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK.

Článok II.

Účel zmluvy

1. Vzhľadom na skutočnosť, že zmluvné strany sú právnické osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti, a že nie je možný prevod správy k predmetu zmluvy v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK, nakoľko ide o časť nehnuteľnosti, ktorú nie je možné stavebno-technicky ani právne oddeliť, ako aj vzhľadom na efektívne a hospodárne využívanie priestorov a nakladanie s prostriedkami BSK, zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je užívanie majetku špecifikovaného v čl. I bod 1 tejto Zmluvy zmluvnými stranami a úprava práv a povinností spojených s týmto užívaním.
2. Predmetom užívania sú:
 - a) nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove:
 - 3. poschodie Budovy, blok B, presná špecifikácia nebytových priestorov je vyznačená modrou farbou na pôdoryse Budovy, ako príloha č. 1 tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť,
 - 2. poschodie Budovy, blok B, presná špecifikácia nebytových priestorov je vyznačená modrou farbou na pôdoryse Budovy, ako príloha č. 2 tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť,
 - prízemie Budovy, blok A,B, presná špecifikácia nebytových priestorov je vyznačená modrou farbou na pôdoryse Budovy, ako príloha č. 3 tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť,
 - prízemie Budovy, blok E,H, presná špecifikácia nebytových priestorov je vyznačená modrou farbou na pôdoryse Budovy, ako príloha č. 4 tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť,

- suterén Budovy, blok E, presná špecifikácia nebytových priestorov je vyznačená modrou farbou na pôdoryse Budovy, ako príloha č. 5.
 - prízemie Budovy, presná špecifikácia nebytových priestorov (Komunitná chodba) je vyznačená modrou farbou na pôdoryse Budovy, ako príloha č. 6.
3. Školský dvor, presná špecifikácia „Školského dvora“ je označená modrou farbou na pôdoryse, ako príloha č. 7 tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Telocvičňa v prírode, presná špecifikácia „Telocvične v prírode“ je vyznačená modrou farbou na pôdoryse, ako príloha č. 8 tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok IV.

Platby za energie a služby

1. Užívateľ sa zaväzuje uhrádzať Správcovi platby za poskytnuté energie a služby alikvotne rozsahu užívania nebytových priestorov v rozsahu **1559,86 m²** vo výške **2 885,74 Eur/mesiac** (slovom: *dvetisícosemstoosemdesiatpäť eur sedemdesiatštyri centov*) pozostávajúce z nasledovných položiek:
- Elektrická energia 499,16 €
 - Tepelná energia 1 887,43 €
 - Vodné, stočné, ZV 434,16 €
 - Odpad 64,99 €
2. Platby podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy sa Užívateľ zaväzuje uhrádzať na základe faktúry v dobe splatnosti vyznačenej na faktúre na účet Správcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Správca uskutoční vyúčtovanie energií a služieb podľa článku IV. ods. 1 tejto zmluvy do 30. marca nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Užívateľ je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania správcom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplatenia. V tej istej lehote je správca povinný vrátiť užívateľovi preplatok zistený vyúčtovaním.
4. Správca si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku platieb za energie a služby vo väzbe na úpravu ich cien. Upravenú výšku platieb za energie a služby oznámi Správca Užívateľovi písomne. Užívateľ je povinný platiť upravené platby prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bolo doručené oznámenie o zmene výšky platieb za energie a služby.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany zodpovedajú za protipožiarnu ochranu užívaných priestorov a zaväzujú vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

2. Zmluvné strany zodpovedajú v plnom rozsahu za dodržiavanie zásad BOZP .
3. Zmluvné strany sa dohodli, že meniť rozsah užívania predmetu zmluvy podľa pôdorysov tvoriacich prílohy tejto Zmluvy možno iba na základe písomných dodatkov k tejto Zmluve.
4. Užívateľ sa zaväzuje zabezpečiť v plnom rozsahu upratovanie nasledovných priestorov:
 - a) schodisko blok B - 3 poschodie, 2 poschodie, 1 poschodie, prízemie (príloha č. 1, 2, 3)
 - b) výťah blok B (príloha č. 1)
 - c) komunitná chodba (príloha č. 6)
 - d) Blok B - 3 poschodie, 2 poschodie (príloha č. 1, 2)
 - e) Blok B – prízemie : miestnosť B-009a, toaleta B-004 (príloha č. 3)
 - f) Blok E – prízemie: miestnosť E-004, E-005, E-010, E-011, E-012, jedáleň H-002 na základe vyčísleného podielu (príloha č. 4).

Článok VI. Skončenie zmluvy

1. Túto zmluvu možno ukončiť dohodu alebo písomnou výpoveďou, a to aj bez uvedenia dôvodu.
2. Zmluvné strany sa dohodli na 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sú povinné si vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť na dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenie a dve vyhotovenia obdrží BSK.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sú povinné sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré by mohli ovplyvniť plnenie tejto zmluvy.

6. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka všeobecne platnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpisom oboznámili, jej obsahu porozumeli, že zmluva sa zhoduje s ich súhlasnou, slobodne a vážnou prejavenu vôľou, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, nemajú námietky proti jej forme a obsahu a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
8. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
- Príloha č. 1 (3. poschodie blok A,B)
 - Príloha č. 2 (2. poschodie blok A,B)
 - Príloha č. 3 (prízemie blok A,B)
 - Príloha č. 4 (prízemie blok C, D, E, F, G,H)
 - Príloha č. 5 (suterén blok E)
 - Príloha č. 6 (komunitná chodba)
 - Príloha č. 7 (školský dvor)
 - Príloha č. 8 (telocvičňa v prírode)

V Bratislave, dňa

GAUDEAMUS - zariadenie

[Redacted signature area]

PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ

GAUDEAMUS – zariadenie
komunitnej rehabilitácie

Škola umeleckého

[Redacted signature area]

akad. maliar Milan Pagáč, riaditeľ

Škola umeleckého priemyslu J. Vydru

Zriaďovateľ

12. 09. 2022

[Redacted signature area]

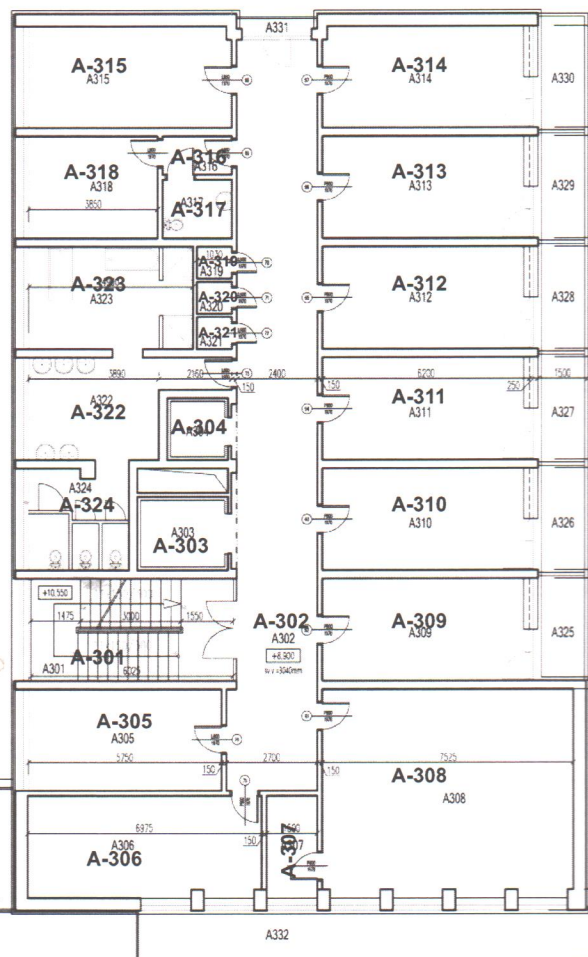
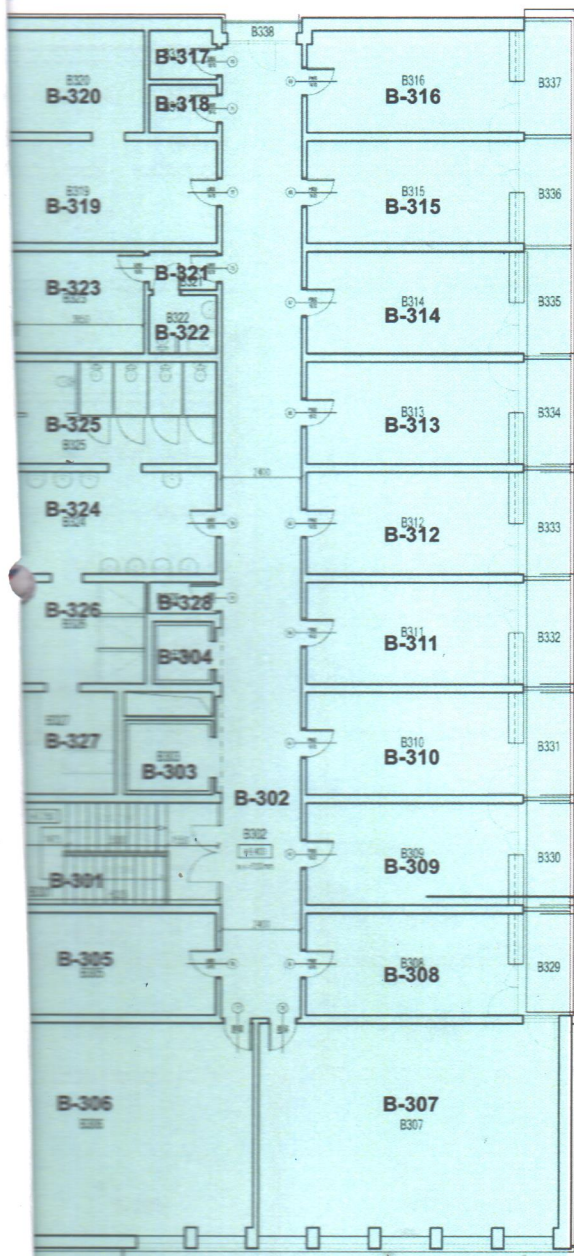
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK



príloha č.1.

3. poschodie blok - A, B

ŠUP Josefa Vydru



blok B - 2. poschodie č.m. názov miestnosti

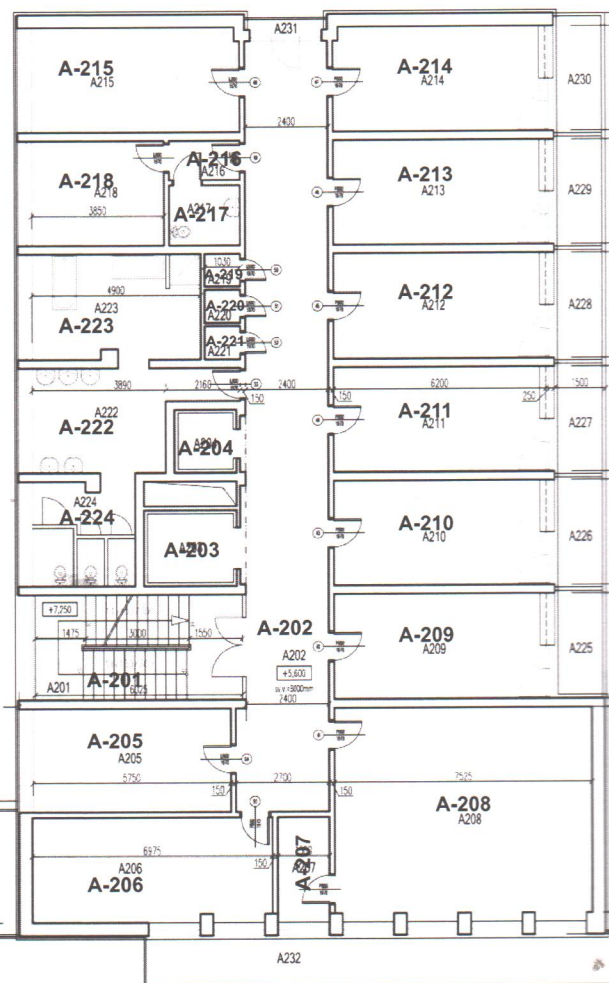
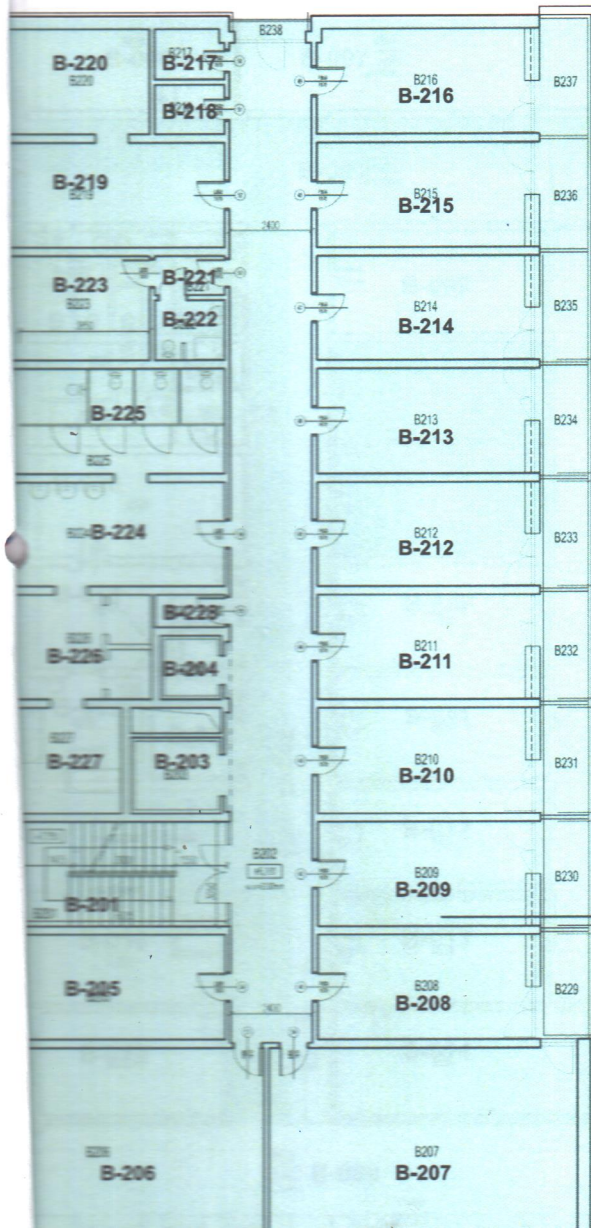
B-301	schodisko	- 18,38 m2
B-302	chodba	- 69,95 m2
B-303	výt'ah	- 5,92 m2
B-304	výt'ah	- 3,33 m2
B-305	kuchynka	- 18,45 m2
B-306	miestnosť	- 45,58 m2
B-307	miestnosť	- 56,44 m2
B-308	miestnosť	- 18,91 m2
B-309	miestnosť	- 18,91 m2
B-310	miestnosť	- 18,91 m2
B-311	miestnosť	- 18,91 m2
B-312	miestnosť	- 18,91 m2
B-313	miestnosť	- 18,91 m2
B-314	miestnosť	- 18,91 m2
B-315	miestnosť	- 18,91 m2
B-316	miestnosť	- 18,85 m2
B-317	miestnosť	- 2,95 m2
B-318	miestnosť	- 2,90 m2
B-319	miestnosť	- 18,45 m2
B-320	miestnosť	- 11,74 m2
B-321	miestnosť	- 2,36 m2
B-322	wc+sprcha	- 3,59 m2
B-323	miestnosť	- 11,74 m2
B-324	umyváreň	- 18,45 m2
B-325	toalety	- 18,45 m2
B-326	sprchy	- 11,86 m2
B-327	kúpeľňa	- 9,15 m2
B-328	miestnosť	- 1,96 m2
B-329 - 338	lóggia	
B-339	balkón	

plocha spolu - 501,79 m2

príloha č.2.

2. poschodie blok - A, B

ŠUP Josefa Vydru

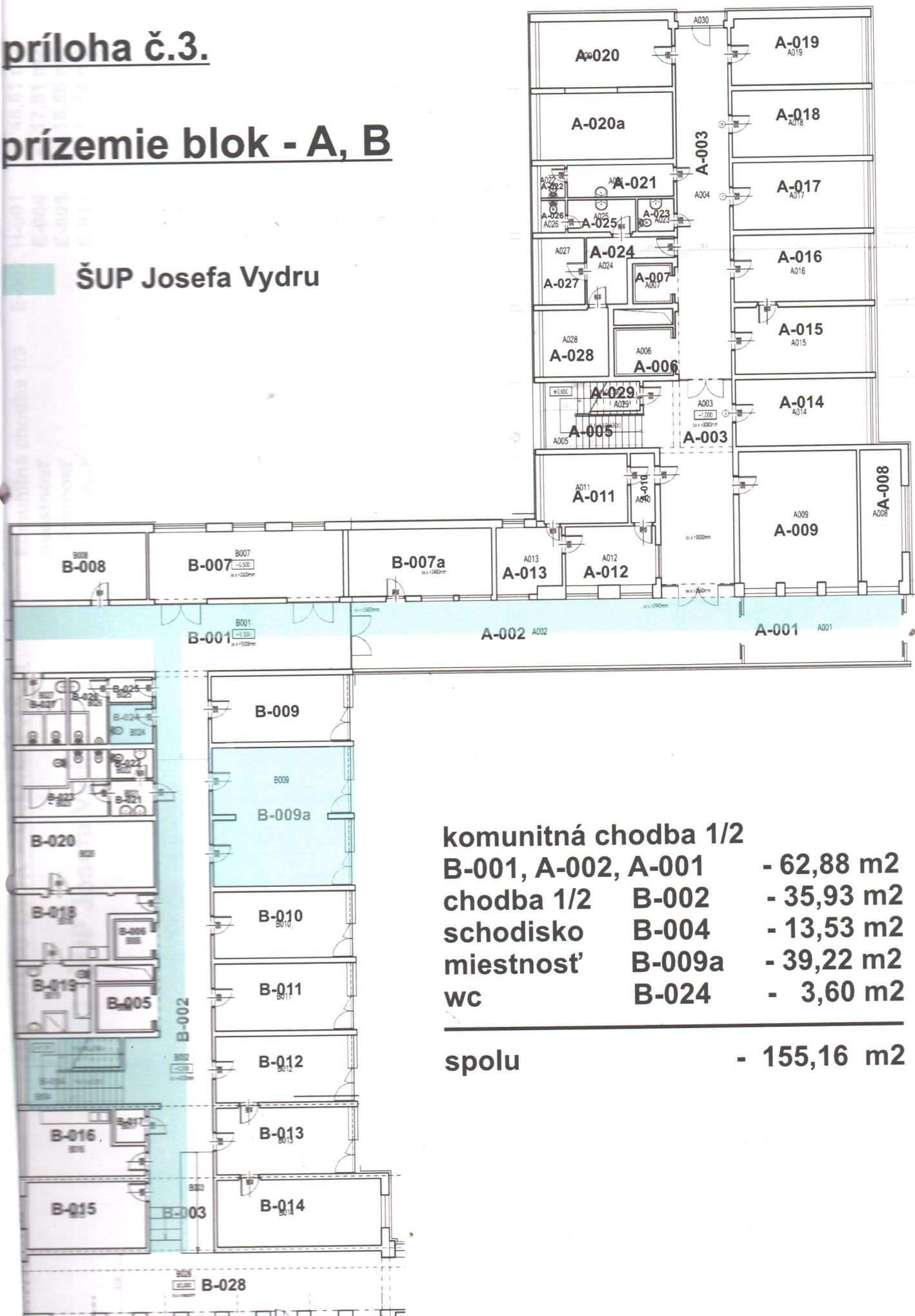


blok B - 2. poschodie č.m. názov miestnosti

B-201	schodisko	- 18,38 m2
B-202	chodba	- 69,95 m2
B-203	výt'ah	- 5,92 m2
B-204	výt'ah	- 3,33 m2
B-205	kuchynka	- 18,45 m2
B-206	miestnosť	- 45,58 m2
B-207	miestnosť	- 56,44 m2
B-208	miestnosť	- 18,91 m2
B-209	miestnosť	- 18,91 m2
B-210	miestnosť	- 18,91 m2
B-211	miestnosť	- 18,91 m2
B-212	miestnosť	- 18,91 m2
B-213	miestnosť	- 18,91 m2
B-214	miestnosť	- 18,91 m2
B-215	miestnosť	- 18,91 m2
B-216	miestnosť	- 18,85 m2
B-217	miestnosť	- 2,95 m2
B-218	miestnosť	- 2,90 m2
B-219	miestnosť	- 18,45 m2
B-220	miestnosť	- 11,74 m2
B-221	miestnosť	- 2,36 m2
B-222	wc+sprcha	- 3,59 m2
B-223	miestnosť	- 11,74 m2
B-224	umyváreň	- 18,45 m2
B-225	toalety	- 18,45 m2
B-226	sprchy	- 11,86 m2
B-227	kúpeľňa	- 9,15 m2
B-228	miestnosť	- 1,96 m2
B-229 - 238	lóggia	

prízemie blok - A, B

ŠUP Josefa Vydru



komunitná chodba 1/2

B-001, A-002, A-001	- 62,88 m2
chodba 1/2 B-002	- 35,93 m2
schodisko B-004	- 13,53 m2
miestnosť B-009a	- 39,22 m2
wc B-024	- 3,60 m2

spolu - 155,16 m2

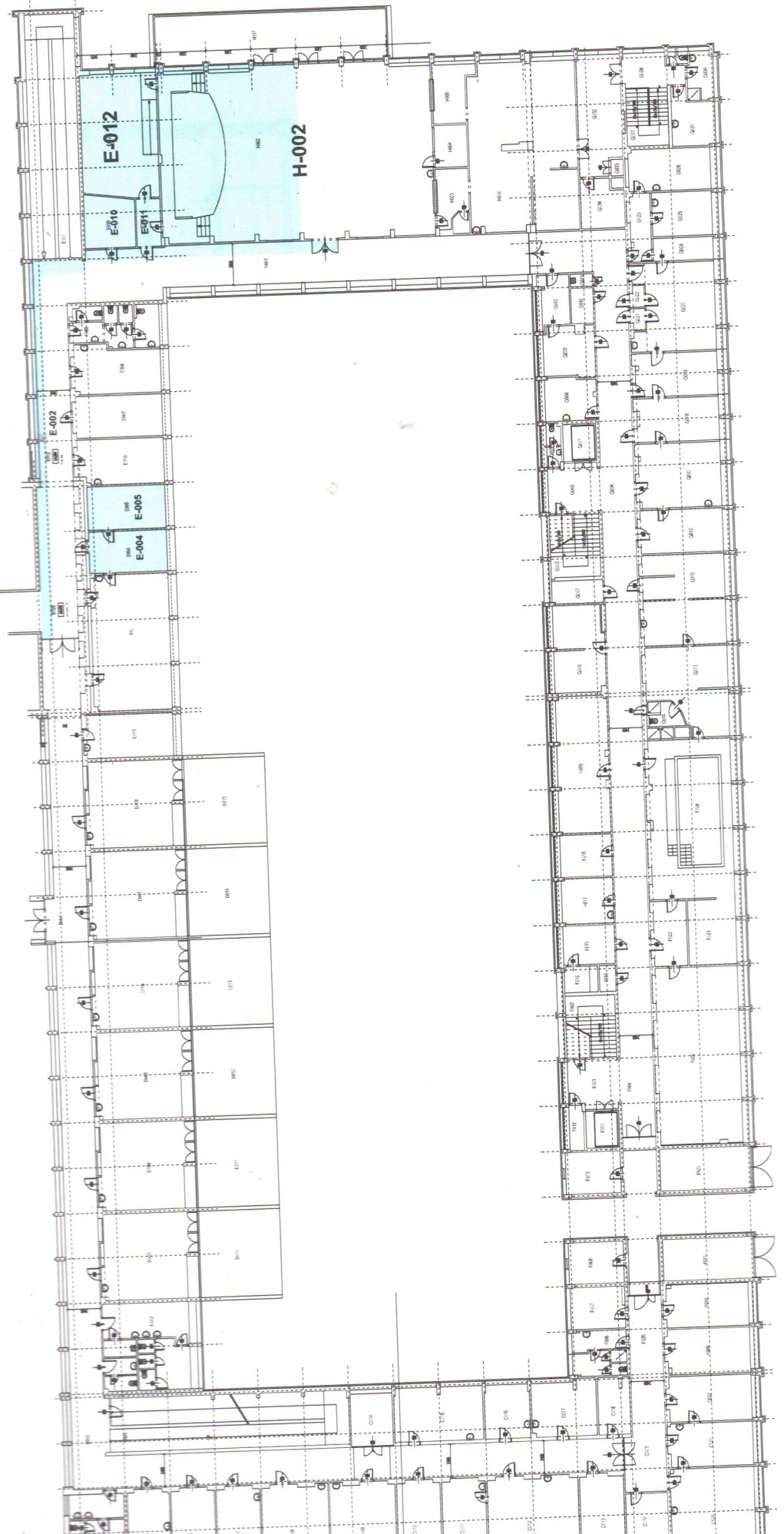
prízemie blok - C,D,E,F,G,H

ŠUP Josefa Vydru

komunitná chodba 1/3	E-002, H-001	- 46,61 m2
miestnosť	E-004	- 17,81 m2
miestnosť	E-005	- 18,55 m2
miestnosť	E-010	- 13,64 m2
miestnosť	E-011	- 6,04 m2
miestnosť	E-012	- 49,69 m2
jedáleň 2/3	H-002	- 167,34 m2

- 319,68 m2

spolu

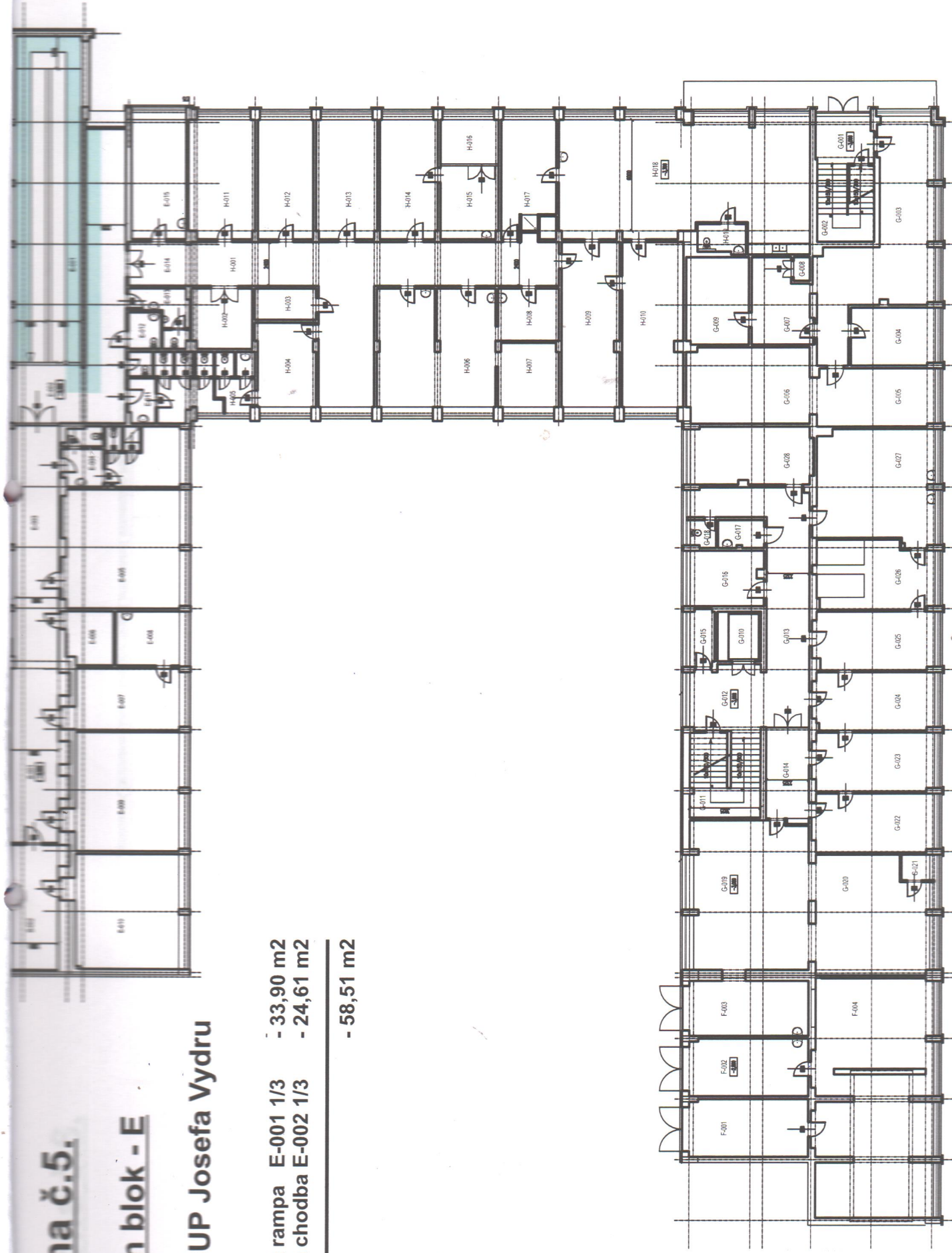


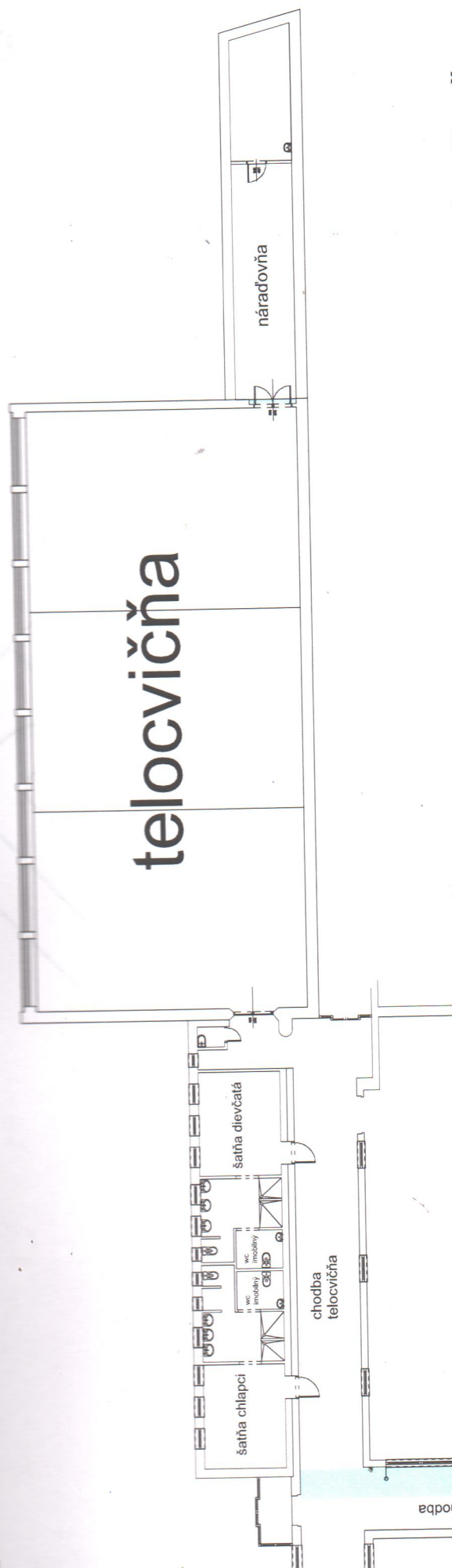
príloha č.5.

uterén blok - E

ŠUP Josefa Vydru

omunitná rampa E-001 1/3	- 33,90 m2
omunitná chodba E-002 1/3	- 24,61 m2
oolu	- 58,51 m2





telocvičňa, šatne, sociálne zariadenia, náradovňa

ŠUP Josefa Vydru

komunitná chodba	- 22,93 m ²
spolu	- 22,93 m ²

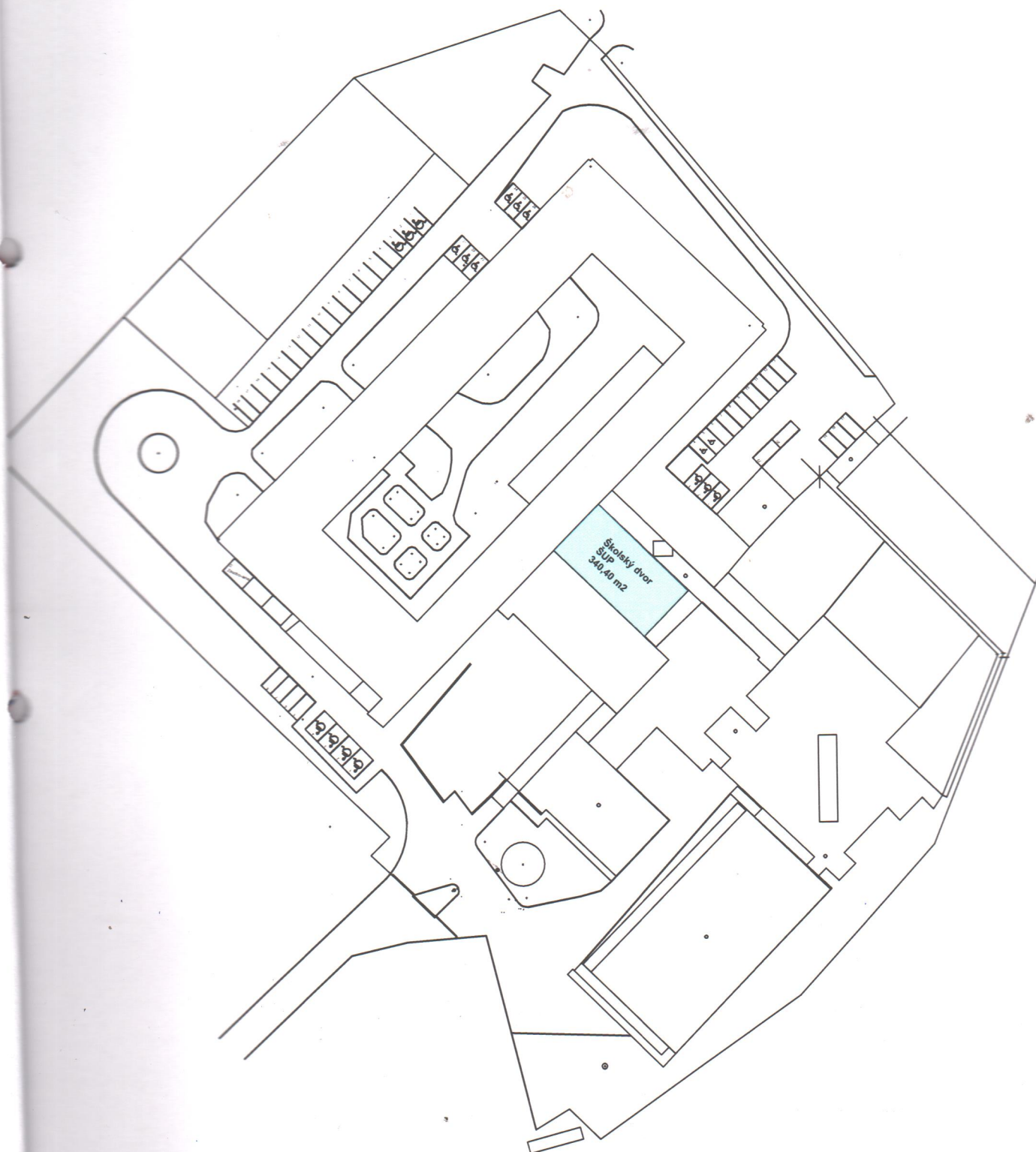
príloha č.7.



ŠUP Josefa Vydru

Školský dvor
č.p. 2575/9

- 340,40 m²



príloha č.8.

ŠUP Josefa Vydru

**„Telocvična“ v prírode - 545,86 m²
č.p. 2575/1**

