

Nájomná zmluva č. 2019 / 10

uzatvorená v zmysle zákona č. 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: Slovenská republika, Špeciálna základná škola
s materskou školou
So sídlom : Karpatská 1, 811 05 Bratislava
V zastúpení: **Mgr. Ľubica J ä g r o v á, riaditeľka**
IČO: 317 80 890
DIČ: 202 095 3473
Výdavkový účet : SK 79 8180 0000 0070 0010 7643
Príjmový účet : SK 83 8180 0000 0070 0010 7571
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Radlinského 32
Bratislava

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Martin Šíkula – fyzická osoba**
Adresa: SNP 1450/23
900 01 Modra

Číslo OP :

(ďalej len nájomca)

Čl. II Predmet zmluvy

Predmetom nájmu sú nebytové priestory s celkovou plochou **48,60 m²**, **miestnosť č. 105 na I.poschodí** budovy Špeciálnej základnej školy s materskou školou, Karpatská 1 v Bratislave, súp. č. 3145 situovanej na parcele č. 7365, zapísanej na LV č. 7536 v k. ú. Bratislava –Staré Mesto v prospech SR – Špeciálnej základnej školy s materskou školou, Bratislava I.

Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku štátu dáva nebytové priestory, ako je uvedené v čl. II tejto zmluvy, do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude užívať na poskytovanie – hudobných konzultácií

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. IV Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na **dobu určitú**, a to: od **4.9.2019 do 24.6.2020** v **- stredu : od 17,00 h do 18,00 h**

Čl. V Cena nájmu

Cena nájmu za prenajatú zastavanú plochu je stanovená dohodou v sume **0,023 € /hod./m²** t. j. pri výmere **48,60 m²** celkom v sume **1,12 €/h**. Služby spojené s nájmom za prenajatú zastavanú plochu, sú stanovené na **2,57 €/h**. Celková suma je **3,69 €/h**. V prípade úpravy cien energií Úradom pre reguláciu cien sa upraví aj cena energií spojená s nájmom nebytových priestorov. Cena dodaných energií a služieb je stanovená vo výpočtovom liste v prílohe zmluvy.

Čl. VI Spôsob úhrady

Nájomca sa zaväzuje uhradiť platby mesačne, v termíne **do 10. dňa** v príslušnom mesiaci a to:

- **za nájom** : na príjmový účet Štátna pokladnica č. účtu:
IBAN: SK 83 8180 0000 0070 0010 7571
- **za energie a služby**: na výdavkový účet Štátna pokladnica č. účtu:
IBAN: SK 79 8180 0000 0070 0010 7643

V prípade omeškania s úhradou platieb je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi popri plnení úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je určená v § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z.

Čl. VII

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. II a čl. III 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. VIII

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 (Zákon č.126/1985 Zb. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov vyhl. MV SR č. 82/1996 Z. z.).
7. Za všetky škody na hnutelnom 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 **24.6.2020**.

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 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom prevezmú po 1 rovnopise každá zmluvná strana ako aj **Okresný** úrad v Bratislave.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia **Okresným** úradom Bratislava, **Odbor školstva**. Účinnosť nadobudne nasledujúci deň po dni zverejnenia v CRZ.

V Bratislave dňa :

.....
Prenajímateľ:
Špeciálna základná škola
s materskou školou
Karpatská 1, 811 05 Bratislava

Mgr. Ľubica J a g r o v á
riaditeľka školy

.....
Nájomca:

Martin Šíkula

.....
Zriaďovateľ:
Okresný úrad Bratislava
Odbor školstva
Mgr. Bc. Miriam V a l a š i k o v á
vedúca odboru

Prílohy:

Výpis listu vlastníctva

Živnostenský list, príp. výpis z obch. registra - nájomcu

Výpočtový list

Špeciálna základná škola s materskou školou, Karpatská 1, 811 05 Bratislava

Výpočtový list

nákladov za dodávku energii a služieb pri prenájme **miestnosti č. 105**
v objekte Špeciálnej základnej školy, Karpatská 1, Bratislava

Tepelná energia na vykurovanie :

Plocha miestnosti:	48,60	m ²	
Cena TE	24,60	€/Gj	
Merná spotreba tepla	1,3	Gj/m ²	
Spotreba TE na vykurovanie za rok	48,60 m ² x 1,3		
Gj/m ²	63,18	Gj	
Náklady na vykurovanie za rok	63,18 Gj x 24,60	1 554,23	€
Sk/GJ			
Náklady na vykurovanie za hod	1554,23 : 1882 h =	0,826	€/h 0,83 €/h

Spotreba v SV :

Počet osôb	2		
Sadzba vodné, stočné / s DPH /	2,1763	€/ m ³	
Spotreba vody pri pohybe 1-2 hod. na os. - WC	15	L	
Spotreba vody pre 2 osôb - WC			
2 x 15 L = 30 L	0,030	m ³	
Náklady za SV 0,03 m ³ x 2,1763 €/m ³	0,0653	€/pobyt	0,07 €/pobyt

Elektrina :

Cena / s DPH /	0,22	€/kWh	
Spotreba elektriny na osvetlenie			
6 ks žiaroviek x 75 w =	0,45	kW	
Náklady na elektrinu 0,45 kW x 0,22 €/kW	0,132	€/hod.	0,13€/h

Ostatné náklady :

Náklady spojené s vrátnicou a upratovaním	1,54	€/hod.	1,54 €
---	------	--------	--------

Spolu náklady :

TE	0,83	€
SV	0,07	€
Elektrina	0,13	€
Ostatné náklady	1,54	
	2,57	€ / h

