

Nájomná zmluva č. 2023 / 005

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 školy
IČO: 317 808 90
DIČ: 202 095 3473
Výdavkový účet : 7 000 107 643/8180
IBAN: 79 8180 0000 0070 0010 7643
Príjmový účet : 7 000 107 571/8180
IBAN: 83 8180 0000 0070 0010 7571
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Radlinského 32
Bratislava

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Ján UŠIAK**– fyzická osoba
Adresa: Námestie 1. mája 4, 922 05 Chtelnica

Číslo OP:

(ďalej len nájomca)

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom nájmu sú nebytové priestory **/telocvičňa/** s celkovou plochou **330 m² na prízemí** budovy Špeciálnej základnej školy s materskou školou súp. č. 3092, so sídlom **Karpatská 1** v Bratislave, situovanej na parcele č. 7365/6, 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 loptových hier. 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 27.09.2023 do 26.6.2024 v - **streda: 19,30 h do 20,30h,**

Čl. V /Cena nájmu

Cena nájmu za prenajatú zastavanú plochu je stanovená dohodou v sume 0,015 €/hod./m², t. j. pri výmere **330 m²** celkom v sume **4,95 €/hod.**, služieb spojených s nájomom za prenajatú zastavanú plochu, je stanovená dohodou v sume **19,36 €/hod. Celková suma je 24,31 €/hod.**

V prípade úpravy cien energií Úradom pre reguláciu cien sa upraví aj cena energií spojená s nájomom nebytových priestorov.

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

V prípade zatvorenia školy z dôvodu lockdownu budú preplatky vrátené na bankový účet nájomcu.

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: **7000107571/8180**
IBAN: SK83 8180 0000 0070 0010 7571

- **za energie a služby**: na výdavkový účet Štátna pokladnica č. účtu: **7000107643/8180**
IBAN: SK79 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 oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktorý by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah
5. 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 požiarimi v znení neskorších predpisov vyhl. MV SR č. 82/1996 Z. z.).
6. Za všetky škody na hnuťelnom 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 26.6.2024.

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 Regionálny úrad školskej správy v Bratislave.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Regionálnym úradom školskej správy v Bratislave. 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 ä g r o v á
riaditeľka školy

.....
Nájomca:
Ján Ušiak
fyzická osoba

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

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

Výpočtový list

nákladov za dodávku energii a služieb pri prenájme **telocvične** -
v objekte **Základnej školy Karpatská 1**, Bratislava

Tepelná energia na vykurovanie :

Plocha telocvične:	330	m ²	
Cena TE	28,70	€ Gj	
Merná spotreba tepla	0,645	Gj/m ²	
Spotreba TE na vykurovanie za rok 330m ² x 0,645 Gj/m ²	212,85	Gj	
Náklady na vykurovanie za rok 212,85 Gj x 28,70 €/Gj	6 109	€	
Náklady na vykurovanie za hod 6 109 : 1882 h =		€/hod.	3,25€

Spotreba v SV :

Počet osôb	20		
Sadzba vodné, stočné / s DPH /	2,79	€/ m ³	
Spotreba vody pri pohybe 1-2 hod. na os. - WC	15	L	
- sprcha	50	L	
Spotreba vody pre 20 osôb pre WC a sprchovanie 20 x 15 L + 20 x 50 L = 300 L + 1000 L = 1300 L	1,3	m ³	
Náklady za SV 1,3 m ³ x 2,79 €/m ³		€/hod.	3,63 €

Ohrev SV na sprchovanie :

Spotreba vody na sprchovanie 1000 L	1	m ³	
Merná spotreba tepla na ohrev m ³	0,3	m ³	
Spotreba tepla na ohrev 1 m ³ x 0,25 GJ/m ³	0,25	GJ	
Náklady na ohrev vody 0,25 GJ x 28,70 €/GJ		€/hod.	7,18 €

Elektrina :

Cena / s DPH /	0,59	€/kWh	
Spotreba elektriny na osvetlenie			
18 ks žiaroviek x 100 w =	1,8	kW	
5 ks žiaroviek x 40 w =	0,2	kW	
2 ks žiaroviek x 50 w =	0,1	kW	
4 ks žiaroviek x 25 w =	0,1	kW	
Náklady na elektrinu 2,2 kW x 0,59 €/kw		€/hod.	1,30 €

Ostatné náklady :

Náklady spojené s vrátnicou a upratovaním	4,00	€/hod.
---	-------------	--------

Spolu náklady :

TE	3,25 €
SV	3,63 €
Ohrev SV	7,18 €
Elektrina	1,30 €
Ostatné náklady	<u>4,00 €</u>
CELKOM:	19,36 €

Prílohy:

Výpis listu vlastníctva

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

Výpočtový list

Regionálny úrad školskej správy v Bratislave podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993
Z.z. o správe majetku v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou č. 2023/005 medzi Slovenskou republikou, správcom: Špeciálna základná škola s materskou školou, so sídlom Karpatská 1, 811 05 Bratislava, IČO: 317 808 90 ako prenajímateľ a Ján Ušiak trvale bytom Námetie 1. mája 4, 922 05 Chtelnica ako nájomca, predmetom ktorej je krátkodobý nájom nebytových priestorov spolu o výmere 330 m², bližšie špecifikovaných v čl. II zmluvy, nachádzajúce sa v stavbe – budova, súp.č. 3092, postavené na pozemku KN-C parc.č. 7365/6, zapísanej na liste vlastníctva č. 7536 v k.ú. Bratislava – Staré mesto, obec Bratislava – m.č. Staré mesto, okres Bratislava I v správe prenajímateľa s dobou nájmu odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 26.06.2024.

V Bratislave

.....
Zriaďovateľ:
Regionálny úrad školskej správy v Bratislave
Mgr. Bc. Miriam V a l a š i k o v á
riadiťka