

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTELNOSTÍ ZA ÚČELOM PREVÁDZKOVANIA SPOJENEJ ŠKOLY

so sídlom: Bratislavská č. 44, 900 45 Malinovo

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Obec Malinovo

so sídlom: L. Svobodu č. 17 900 45 Malinovo

zastúpená: Eugenom Janikom, starostom obce

IČO 00304921

DIČ 2020662171

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu (IBAN): SK51 0200 0000 0000 0542 5112

(ďalej len: „prenajímateľ“)



1.2. Nájomca:

Spojená škola Malinovo

so sídlom: Bratislavská č. 44, 900 45, Malinovo

IČO: 525 852 12

v zastúpení riaditeľkou školy: Mgr. Monikou Ignáčovou

(ďalej len: „nájomca“)

so súhlasom: **Bratislavský samosprávny kraj** so sídlom

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

IČO: 3606363606

(ďalej aj ako „zriaďovateľ“ alebo „BSK“)

v zastúpení: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda BSK

uzatvárajú túto zmluvu v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 51a
a nasl. Občianskeho zákonníka,
za týchto podmienok:

2. Úvodné ustanovenia

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov a budov, v katastrálnom území: Malinovo, a to konkrétne:

- budova postavená na pozemku parcely registra „C“ číslo: 1452/1, druh pozemku (zastavaná plocha a nádvorie), zapísaná na liste vlastníctva č. 685, Okres: Senec, Obec: Malinovo, Katastrálne územie: Malinovo, druh stavby: 11 (popis stavby: ZŠ Maďarská), , súpisné číslo: 132, podlahová výmera budovy 850 m² (ďalej aj ako „budova 1“)

- pozemok pod budovou 1, parcela registra „C“ číslo: 1452/1, druh pozemku (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 425 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 685, Okres: Senec, Obec: Malinovo, Katastrálne územie: Malinovo, (ďalej aj ako „pozemok 1“), - pozemok parcela registra „C“ číslo: 1452/27, druh pozemku (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 1710 m² zapísaný na liste vlastníctva č.685, Okres: Senec, Obec: Malinovo, Katastrálne územie: Malinovo, (ďalej aj ako „pozemok 2“),

- budova postavená na pozemku parcely registra „C“ číslo: 940/12, druh pozemku (zastavaná plocha a nádvorie) zapísaná na liste vlastníctva č. 685, Okres: Senec, Obec: Malinovo, Katastrálne územie: Malinovo, druh stavby: 11, (popis stavby: základná škola), súpisné číslo: 1755, podlahová výmera budovy 567m² (ďalej aj ako „budova 2“),

- pozemok pod budovou 2, parcela registra „C“ číslo: 940/12, druh pozemku (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 567 m² zapísaný na liste vlastníctva č.685, Okres: Senec, Obec: Malinovo, Katastrálne územie: Malinovo, (ďalej aj ako „pozemok 3“),

- pozemok, parcela registra „C“ číslo: 940/3, druh pozemku (zastavaná plocha a nádvorie) o výmere 2522 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 685, Okres: Senec, Obec: Malinovo, Katastrálne územie: Malinovo, (ďalej aj ako „pozemok 4“),

(ďalej spolu aj ako „nehnutelnosti“)

2.2. Prenajímateľ je rovnako výlučným vlastníkom telocvične so zázemím – 2 šatne, wc, umývárka, skladu s náradím, uvedeného v inventúrnom súpise v prílohe č. 1 a v celkovej výmere 489 m² umiestnené v stavbe so súpisným číslom 170, druh stavby: 16 (popis stavby: kultúrne stredisko), postavené na parcele registra „C“ číslo: 176/3

2.3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom hnutelného majetku podľa inventúrneho súpisu uvedeného v prílohe č. 2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi majetok uvedený v prílohe č. 2 odplatne za jednorazovú odplatu určenú dohodou vo výške 100 EUR, ktorá bude nájomcom uhradená v termíne splatnosti prvého nájomu v zmysle článku 4 bod. 4.3 tejto zmluvy.

2.4. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Malinovo číslo: 296/26/2018 zo dňa 05. 11. 2018 a Uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 97/2018 zo dňa 14. 12. 2018 a tiež v zmysle VZN BSK č. 6/2019 ktorým sa zriaďuje Spojená škola so sídlom: Bratislavská 44, 900 45 Malinovo s organizačnými zložkami Základná škola a Stredná odborná škola záhradnícka Gustáva Čejku a súčasťami Školský klub detí, Školský internát a Školská jedáleň.

3. Predmet a účel nájmu

3.1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti podľa bodu 2.1 tejto zmluvy, a priestory telocvične definované v bode 2.2 tejto zmluvy (spolu ďalej aj ako „predmet nájmu“).

3.2. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania Spojenej školy so sídlom: Bratislavská 44, 900 45 Malinovo s organizačnými zložkami Základná škola a Stredná odborná škola záhradnícka Gustáva Čejku a súčasťami Školský klub detí, Školský internát a Školská jedáleň. Predmet nájmu definovaný v bode 2.2 tejto zmluvy môže nájomca využívať v rámci dní školského vyučovania v čase od 08.00 do 16:00 hod.

4. Nájomné a súvisiace platby

4.1. Nájomné za nehnuteľnosti si zmluvné strany dohodli celkovo v sume 24.328,40EUR ročne.) Nájomné za telocvičňu podľa bodu 2.2 tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli v sume 5 EUR/ 1 hodinu).

sadzba za prenájom budovy 1 a budovy 2 / rok v sume	16,80 EUR/m² podlahovej plochy
sadzba za- prenájom pozemku 1, pozemku 2, pozemku 3 a pozemku 4/ rok v sume	0,10 EUR/ m²
telocvičňa so zázemím /sadzba za 1 hodinu	5 EUR/ 1 hodina
nájomné (ZŠ, ul. Školská 11) – budova 1/rok	14.280,00 EUR
nájomné (ZŠ, ul. Školská 11) – pozemok 1 - 425 m ² / rok v sume	42,50 EUR
nájomné (ZŠ, ul. Školská 11) – pozemok 2 1710 m ² / rok v sume	171 EUR
nájomné (ZŠ, ul. Višňová) – budova 2 / rok v sume	9.526,00 EUR
nájomné (ZŠ, ul. Višňová) – pozemok 3 - 567 m ² / rok v sume	56,70 EUR
nájomné (ZŠ, ul. Višňová) – pozemok 4 - 2522 m ² / rok v sume	252,20 EUR
nájomné za 1/4 rok za nehnuteľnosti spolu (pozn. nájom za telocvičňu je v bode 4.4.)	6.082,10 EUR

4.2. Nájomné podľa ustanovenia bodu 4.1. zmluvy, okrem nájmu za telocvičňu bude nájomca uhrádzať vždy k 14.04. príslušného kalendárneho roka za obdobie od 01.01. do 31.03., k 14.07. príslušného kalendárneho roka za obdobie od 01.04. do 30.06., k 14.10. príslušného kalendárneho roka za obdobie od 01.07. do 30.09. a k 14.12. príslušného kalendárneho roka za

obdobie od 01.10. do 31.12. zhodne vo výške 6.082,10 EUR, prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1. zmluvy, formou predloženej faktúry zo strany prenajímateľa.

4. 3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za kalendárny rok 2019, okrem nájmu za telocvičňu uhradí nájomca prenajímateľovi v alikvotnej výške 8.131,68 EUR (24.328,40 EUR : 365 dní x 122 dní) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy do 30. 12. 2019.

4. 4. Nájom za telocvičňu podľa skutočného počtu hodín jej využívania je nájomca povinný vyčíslieť a vyčíslenie doručiť prenajímateľovi do 20.12. kalendárneho roka a nájomca je vyčíslený nájom povinný uhradiť prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1. zmluvy, na základe predloženej faktúry zo strany prenajímateľa.

4. 5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi majetok uvedený v prílohe č. 2 k tejto zmluve odplatne za jednorazovú odplatu určenú dohodou vo výške 100 EUR s tým, že nájomca sa zaväzuje udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.

4. 6. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy vykonajú za účelom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi ohliadku predmetu nájmu za účelom zdokumentovania stavov meračov spotreby energií a médií. Zároveň sa k uvedenému dátumu zaväzuje prenajímateľ urobiť odhlásenie elektrickej energie, plynu a vody za prítomnosti nájomcu, čiže prepis meračov týchto médií bude urobený z prenajímateľa na nájomcu. Počas doby nájmu nájomca nesmie odhlásiť médiá bez súhlasu prenajímateľa.

4. 7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí na vlastné náklady čistotu prenajatého priestoru vrátane bežnej starostlivosti o prenajaté pozemky a zabezpečuje jeho upratovanie, zodpovedá za udržiavanie prístupových chodníkov, najmä v zime tak, aby boli v spôsobilom stave pre chodcov, zároveň nájomca zodpovedá za poistenie vlastného majetku a zamestnancov.

4. 8. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že prenajímateľ ako vlastník budovy 1 a budovy 2 zabezpečí poistenie predmetu nájmu.

4. 9. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platby uvedenej v bodoch 4. 1 a 4.2. tejto zmluvy sa účastníci zmluvy dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Doba trvania a zánik nájmu

5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 10 rokov s automatickou prolongáciou o ďalší kalendárny rok za predpokladu, že ani jedna zo zmluvných strán nevyužije právo v zmysle ust. bodu 5.2 tejto zmluvy.

5.2. Zmluva zaniká

- dohodou zmluvných strán,
- uplynutím doby na ktorú bola uzatvorená
- písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu.

6. Iné dojednania

6.1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy na predmete nájmu a bežnú údržbu si zabezpečí nájomca sám, na svoje náklady, a to maximálne v sume 250 EUR v jednotlivom prípade resp. maximálne v sume 5.000 EUR ročne.

6.3. Akékoľvek úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na svoje náklady. Nájomca je potom povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa strany nedohodnú inak.

6. 4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že počas trvania nájomnej zmluvy môže dôjsť k započítaniu ceny investícií nájomcu spojených s nákupom zariadenia a vybavenia novorekonštruovaných priestorov - učební pre žiakov základnej školy v rámci Spojenej školy Malinovo (t. j. priestorov v budove Spojenej školy Malinovo na Bratislavskej 44), a to v sume maximálne 2000 EUR pre jednu učebňu za predpokladu, že náklady na nákup tohto zariadenia a vybavenia učební nebude môcť byť v plnej výške hradený z prideleného normatívu Spojenej školy Malinovo. Započítanie investície podľa tohto bodu je možné uskutočniť až na základe faktúry vystavenej nájomcom prenajímateľovi, pričom podkladom tejto faktúry budú doklady od dodávateľa zariadenia a vybavenia pre konkrétnu učebňu Spojenej školy Malinovo určenú pre žiakov základnej školy v rámci Spojenej školy Malinovo.

6.5. Nájomca uhradí prenajímateľovi prípadne škody a náklady, ktoré spôsobí porušením povinností zo zmluvy alebo z právnych predpisov.

6.6. Nájomca sa ďalej zaväzuje :

- chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,
- dodržiavať bezpečnostné predpisy v zmysle platných právnych predpisov a požiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiarnu ochranu na prenajatom nebytovom priestore,
- školenie zamestnancov o BOZP a CO si nájomca zabezpečujú samostatne, nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia §.18 ods. 2 zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho základe,
- Nájomca vyhlasuje, že na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany (ďalej len „predpisy BOZP, CO, a PO“) je povinný tieto predpisy a vnútorné predpisy prenajímateľa dodržiavať a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady.
- uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške podľa článku 4 tejto zmluvy,
- umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
- zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretej osobe
- nájomca je povinný zabezpečiť revízie elektrických a ďalších vyhradených technických zariadení a revízne správy prenajatých priestorov počas doby nájmu na vlastné náklady a revízne správy je povinný predložiť prenajímateľovi. Prípadné škody na majetku prenajímateľa vzniknuté v súvislosti so zanedbaním tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi.

7. Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.

7.2. Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre tento nájomný pomer ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

7.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, pokiaľ nie je ďalej uvedené inak a účinnosť podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v z. n. p deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.

7.5. Zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch (každá z nich má platnosť originálu), z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa a 3 pre nájomcu.

V Malinove, dňa: 11.12.2019

V Malinove, dňa:

Podpisy zmluvných strán :

Spojená škola

Bratislavská 44
900 45 Malinovo
IČO: 52585212
- 1 -

prenájomca:
Obec Malinovo
Zastúpená: Eugen Janík
starosta obce Malinovo

nájomca:
Složená škola Malinovo
zastúpená:
Mgr. Monika Ignáčová, riaditeľka

19.12.2019

V Bratislave, dňa:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK

Obec Malinovo , L. Svobodu 17, 900 45 Malinovo

PRÍLOHA č. 1

[illegible]

Svojim podpisom potvrdzujem, že uvedený zverený inventár budem chrániť pred poškodením a prípadnú stratu alebo škodu nahradím v plnej výške.

Meno:

Podpis:

Dátum:

Pečiatka:

MIESTNY INVENTÁRNY ZOZNAM

Základná škola, Školská 11, 900 45 Malinovo

Miestnosť: RIADITEĽŇA

Číslo: 1

PRÍLOHA č.2

Názov predmetu	Obecný úrad	Základná škola		Iné	Poznámka
	Počet kusov	Počet kusov	Inventárne číslo	Počet kusov	
Skriňa dvojdvierová	2				
Skrinka kontajnerová so zásuvkami	1				
Počítačový stôl	4				
Písací stôl	6				
Rohový stôl	2				
Školská lavica červená	9				
Školská lavica modrá	8				
Školská lavica zelená	6				
Školská lavica žltá	4				
Školská lavica zelená krátka	3				
Učiteľský stôl zelený	4				
Učiteľská stolička červená	5				
Žiacka stolička červená	20				
Žiacka stolička modrá	14				
Žiacka stolička zelená	15				
Žiacka stolička žltá	7				
Školská tabuľa zelená posuvná	3				
Regál policový šírka 30 cm	1				
Regál policový šírka 60 cm	1				
Polica biela	2				
Skrinka dvojdvierová nízka s podnožou	3				
Skrinka policová	3				
Skrinka barová	2				

Svojím podpisom potvrdzujem, že uvedený zverený inventár budem chrániť pred poškodením a prípadnú stratu alebo škodu nahradím v plnej výške.

Meno:

Podpis:

Dátum:

Pečiatka:

