

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov

I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

so sídlom:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

číslo účtu:

v zastúpení:

**SR-Krajská pedagogicko-psychologická
poradňa s centrom výchovnej
a psychologickkej prevencie (KPPPsCVPP)**

Brnianska 47, 811 04 Bratislava

31769292

2020965133

Štátna pokladnica

výdavkový: 7000096390/8180

príjmový: 7000096382/8180

PhDr. Jaroslavou Gajdošovou, riaditeľkou
(ďalej len „prenajímateľ“)

so súhlasom zriaďovateľa – Krajského školského úradu v Bratislave

a

Nájomca:

so sídlom:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

číslo účtu:

v zastúpení:

**Pedagogicko-psychologická poradňa
s centrom výchovnej a psychologickkej
prevencie(PPPsCVPP)**

Fedákova 3, 841 02 Bratislava

30795923

2021880267

Štátna pokladnica

výdavkový: 7000156496/8180

Mgr. Ingrid Kubovičovou, riaditeľkou
(ďalej len „nájomca“)

II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľného majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v budove KPPPsCVPP na Fedákovej ul.č.3 v Bratislave, situovanej na parcele č.1350 v katastrálnom území Dúbravka, okres Bratislava IV, obec: Bratislava-mestská časť Dúbravka.

2. Nájomcovi sa prenajímajú v budove uvedenej v odseku 1 nasledujúce nebytové priestory o celkovej rozlohe 576,70 m², ktoré predstavujú 52,70 % z celkovej plochy budovy (1 094,11 m²), a to:
prízemie - 469,66 m²
poschodie - 107,04 m²
Podrobná špecifikácia prenajatých priestorov je v prílohe č.1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory uvedené v odseku 2 na účely poskytovania pedagogického a psychologického poradenstva a prevencie.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory len na účel dohodnutý touto zmluvou. Súčasne sa nájomca zaväzuje, že prenajaté nebytové priestory nedá do prenájmu tretej osobe.
5. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytového priestoru riadne oboznámený a tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
6. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov časti stavby na Fedákovej 3 v Bratislave (Príloha č. 4).

III

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom predmetných nebytových priestorov v zmysle tejto zmluvy sa uzatvára od 17.4.2005 a do 16.4.2010.
2. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou v zmysle ust. § 10 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

IV

Výška, spôsob platenia a splatnosť nájomného a služieb spojených s nájmom

1. Nájomné je stanovené v zmysle §6 ods.1 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona NR SR č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 1,- Sk za celú prenajatú plochu za každý začatý rok nájmu. Nájomca uhradí prenajímateľovi sumu 1,- Sk ročne za celkovú prenajatú plochu na príjmový účet prenajímateľa č.7000096382/8180.
2. Nájomca sa zaväzuje realizovať úhradu za nájom nasledovne:
 - a) Úhradu nájomného za rok 2005 zaplatí nájomca do 30 dní od podpísania tejto zmluvy prednostom KŠÚ v Bratislave vo výške 1,- Sk na príjmový účet prenajímateľa č.7000096382/8180.
 - b) Úhradu nájomného za rok 2006 zaplatí nájomca do 30 dní od podpísania tejto zmluvy prednostom KŠÚ v Bratislave vo výške 1,- Sk na príjmový účet prenajímateľa č.7000096382/8180.
 - c) Všetky nasledujúce úhrady za nájom ročne vopred a to do 31.januára v danom roku

vo výške 1,- na príjmový účet prenajímateľa č.7000096382/8180.

3. Nájomca bude hradiť na výdavkový účet prenajímateľa č.7000096390/8180skutočne fakturované náklady za elektrickú energiu, teplo a zrážkové vody vo výške 52,70 %, čo zodpovedá podielu nájomcom užíwanej plochy a skutočne fakturované náklady za vodu a OLO podľa počtu zamestnancov nájomcu a prenajímateľa, sídliacich v objekte Fedákova 3 (Príloha č.3).
4. Kópie faktúr so sprievodným listom budú nájomcovi zasielané jednotlivo ihneď po obdržaní faktúr od dodávateľov.
5. Za splnenie úhrady príslušného podielu fakturovaných nákladov sa považuje deň pripísania fakturovanej sumy na účet prenajímateľa.
6. Nájomca uhradí svoj podiel fakturovaných nákladov na prevádzku budovy do 10 dní od doručenia kópie faktúry od prenajímateľa.
7. Nedoplatky, prípadné preplatky vzniknuté vyúčtovaním skutočných nákladov za príslušné obdobie budú splatné do 10 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.

V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie nebytového priestoru a nájomca je oboznámený so stavom prenajímaných nebytových priestorov.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov po dohode s nájomcom v priebehu obvyklých hodín pracovného dňa za účelom overenia spôsobu a účelu užívania prenajatých priestorov dohodnutých v tejto zmluve, uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a prípadné opravy predmetu nájmu.
3. Drobnú údržbu a drobné opravy, ktoré súvisia s bežným užívaním predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá aj za prípadné škody a iné závažné nedostatky spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v prenajatých priestoroch.
4. Stavebné a technické zmeny v prenajatých priestoroch je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa, v opačnom prípade je povinný bezodkladne uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nutných a havarijných opráv, ktoré má vykonať a umožniť ich vykonanie.
6. Nájomca zodpovedá, za škodu ktorá vznikne v dôsledku nesplnenia povinností uvedených v bode 3 a 5 tohto článku.

7. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a údržby a znášať obmedzenia v prenájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
8. Nájomca je povinný platiť úhradu za nájom a služby spojené s nájomom tak, ako je dohodnuté v tejto zmluve. V opačnom prípade má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú jeho zavinením.
10. Nájomca nebytového priestoru je povinný dodržiavať a na vlastné náklady zabezpečovať všetky povinnosti vyplývajúce:
 - a) zo zákona NR SR č.330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci
 - b) zo zákona č.95/2000 Z.z. o inšpekcii práce a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - c) zo zákona NR SR č.272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí
 - d) z prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle vyhl.č.25/1984 Zb. v znení neskorších predpisov
 - e) zo zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
11. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov uvedených v bode č.10 zodpovedá nájomca a zabezpečuje a financuje odstránenie ich následkov.
12. Nájomca si zabezpečuje a financuje v plnom rozsahu revízie:
 - a) hasiacich prístrojov
 - b) elektrospotrebičov
 - c) elektroinštalácie
13. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že údržbu záhrady, odhrabávanie lístia, odpratávanie snehu, údržbu prístupových komunikácií a podobne si zabezpečí nájomca na vlastné náklady vo vyznačenom priestore v zmysle prílohy č.2, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
14. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že sa nájomca bude finančne podieľať podľa percentuálneho podielu prenajatej plochy na úhrade nákladov týkajúcich sa celej budovy , t.j. kanalizácie, strechy, okien, fasády, revízií bleskozvodov , rozvodu ÚK, deratizácii, dezinfekcii, poistení budovy a ostatných nákladov týkajúcich sa celej budovy. Vyššie uvedené činnosti sa zrealizujú po obojstrannej dohode prenajímateľa a nájomcu v závislosti od finančných prostriedkov oboch strán.
15. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi percentuálny podiel dane z nehnuteľnosti podľa veľkosti prenajatej plochy.
16. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude používať vstup z východnej strany objektu.

17. Nájomca je povinný odovzdať prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu.

VI Záverečné ustanovenia



1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej, nemajú námietky proti jej forme, neuzavreli ju v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní prenajímateľ a nájomca dostanú po dva rovnopisy a jeden zostáva pre Krajský školský úrad v Bratislave.
5. Zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom jej podpísania prednostkou Krajského školského úradu.

V Bratislave dňa

17. 04. 2005




PRENAJÍMATEĽ:
PhDr. Jaroslava Gajdošová
riaditeľka KPPPsCVPP

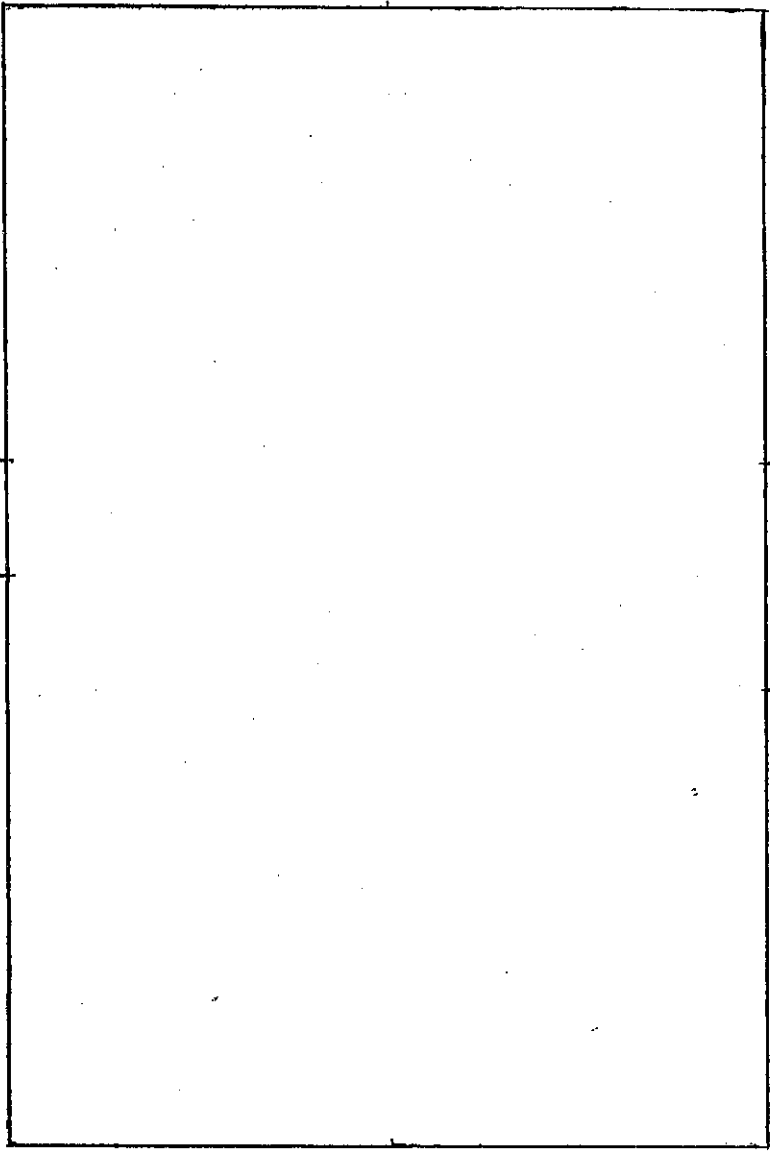
NÁJOMCA:
Mgr. Ingrid Kubovičová
riaditeľka PPPsCVPP




ZRIAĐOVATEĽ:
JUDr. Zlatica Húsková
prednostka Krajského školského úradu v Bratislave

← KPPP s CVPP →

VSTUP KPPPS CVPP



VSTUP
PPPS CVPP

← PPP s CVPP →

KPPPS CVPP
PPP s CVPP

KPPPS CVPP
PPP s CVPP

VÝPOČTOVÝ LIST

za vodné + stočné a OLO

1. Vodné a stočné – skutočne fakturované náklady podľa počtu zamestnancov nájomcu vo výške 63,04 %
(vyjadrené % podielom z celkového počtu zamestnancov nájomcu aj prenajímateľa)

2. OLO – skutočne fakturované náklady podľa počtu zamestnancov nájomcu vo výške 63,04%

Počet zamestnancov:

- PPPsCVPP 14,5 zamestnancov63,04 %
- KPPsCVPP 8,5 zamestnancov 36,96 %

SPOLU: 23,0 zamestnancov

Percentuálny podiel bude závislý od zmien počtu zamestnancov nájomcu aj prenajímateľa, prípadné nezrovnalosti budú riešené v ročnom vyúčtovní nákladov za služby a energie.