

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 až § 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Stredná odborná škola,**
Kysucká 14, 903 01 Senec
IČO: 36 064 386
DIČ: 2021 687 437
zastúpený: Ing. Ľubomíra Hrubanová, riaditeľka
Číslo účtu: SK63 8180 0000 0070 0047 4785

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: **Mesto Senec**
Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec
IČO: 00 305 065
DIČ: 2020 662 237
zastúpený: Ing. Karol Kvál, primátor
Číslo účtu: SK82 5200 0000 0000 0056 2441

(ďalej len „nájomca“)

So súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
IČO: 36 063 606
DIČ: 2021 608 369
zastúpený: Ing. Pavol Frešo, predseda
Číslo účtu: SK17 8180 0000 0070 0048 7447

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj *(ďalej len „BSK“)* je vlastníkom nehnuteľnosti:
 - **stavba so súp. č. 1692** nachádzajúcej sa na parcele registra „C“ č. 3972/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 8573 m², vedenej Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na LV č. 2949, v k.ú. Senec, okres Senec, obec Senec
 - **parcela registra „C“ č. 4080/8** - zastavané plochy a nádvoria o výmere 21529 m², vedené na LV č. 2949, v k.ú. Senec, okres Senec, obec Senec.

2. Prenajímateľ je správcom predmetných nehnuteľností na základe Zriaďovacej listiny vy danej BSK, č. OŠK-150/2002 zo dňa 1.9.2002 v znení jej dodatkov.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:
 - **časť bloku B stavby (2. - 7. nadzemné podlažie, resp. 1. - 6. poschodie) s. č. 1692 ako časť nehnuteľnej veci** podľa priloženého nákresu v prílohe č. 2, 3 a 4 na Kysuckej č. 14, Senec, ktorá je postavená na C-KN parc. č. 3972/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 8573 m², vedenej Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. 2949, v k.ú. Senec, okres Senec, obec Senec
 - **časť cestnej komunikácie podľa priloženého nákresu** v prílohe č. 2 a 3, nachádzajúcej sa na C-KN parcele č. 4080/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 21529 m² vedené na LV č. 2949, v k.ú. Senec, okres Senec, obec Senec.

v súlade s uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 99/2016 z 21.10.2016 v znení uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 125/2016 z 16.12.2016. Kópie uznesení tvoria Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
(ďalej len „nehnutelnosť“)

2. Dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy nájomca prevezme od prenajímateľa predmet nájmu podľa bodu 1 tohto článku, o čom bude vyhotovený Preberací protokol, podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Čl. IV. Účel nájmu

Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu podľa čl. III tejto zmluvy, za účelom zriadenia a prevádzkovania základnej školy v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom zachová účelové využitie objektu pre školstvo, vzdelávanie a výskum. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatú nehnuteľnosť výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 25-tich rokov. Doba nájmu začne plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, teda **dňom 1.6.2017**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom pozostávajúcom zo symbolického fixného nájomného v sume 1,- € a sumy zodpovedajúcej pomernej časti určenej dane z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane.
2. V nájomnom podľa čl. VI. bod 1. tejto zmluvy nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú najmä z dodávky tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu komunálneho odpadu, vodného a stočného. Všetky náklady sú uvedené v čl. VIII. tejto zmluvy.

Čl. VII. Spôsob úhrady nájomného a služieb

Nájomca je povinný uhradiť fixnú časť nájomného za kalendárny rok 2017 do 10-tich kalendárnych dní od účinnosti tejto zmluvy v sume 1,- € na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, bez vystavenia faktúry a následne za každý kalendárny rok do 31.01. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájomné v sume 1,- € na účet prenajímateľa. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru na úhradu nájomného zodpovedajúceho pomernej časti určenej dane z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane podľa čl. VI. bod 1. tejto zmluvy do 30-tich kalendárnych dní po doručení daňového výmeru správcom dane prenajímateľovi. Splatnosť faktúry je stanovená do 14-tich kalendárnych dní od jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Prílohou faktúry je fotokópia daňového výmeru a každá faktúra musí obsahovať presný spôsob vyúčtovania, ktorý umožňuje jeho verifikáciu. Za kalendárny rok 2017 je nájomca povinný hradiť alikvotnú časť dane z nehnuteľnosti splatnú po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy, a to do 14-tich kalendárnych dní od preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi, na základe daňového výmeru vyrubenej správcom dane. Suma sa považuje za zaplatenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. VIII. Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energie a služby štvrťročne, pričom výpočet položiek predstavuje pomernú časť prenajatej podlahovej plochy (škola celkovo: 14 480 m²; predmet nájmu: 2 608,8 m²):, a to

a. cena za elektrickú energiu štvrťročne	1 700,90	€
b. cena za dodávku plynu (tepla, TÚV) štvrťročne	3 604,51	€
c. cena za vodné a stočné štvrťročne	1 221,90	€
štvrťročne SPOLU:	6 527,31	€

Celková zálohová úhrada za energie, dodávku tepla, TÚV, vodné a stočné a poskytnuté služby za jeden rok je 26 109,24 €

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 30. apríla nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. Ods. 22 tejto zmluvy a úroky z omeškania podľa čl. IX. ods. 21 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.
3. Nájomca sa bude taktiež podieľať na nákladoch spojených s povinnými revíziami priestorov a zariadení, ktoré využíva aj nájomca:
- revízie výtahov /kvartálne, ročné, šesťročné/ budú spoplatňované nájomcovi vo výške 50% nákladov/
 - ostatné revízie budú spoplatňované úmerne k prenajatej podlahovej ploche 2 608,8 m² z celkovej plochy 14 480 m², čo predstavuje 18% nákladov. Jedná sa o revízie kuchyne (elektrina, plyn), kotolňa, komíny, spoločné schodisko, hydranty a hasiace prístroje na schodisku, tlakové nádoby vo vodárni, regulačná stanica plynu, trafostanica, elektrická požiarňa signalizácia.

4. Nájomca je povinný zaplatiť sumy, uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy ako zálohu na príslušný kvartál.
5. Platby podľa bodu 3. tohto článku zmluvy uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy podľa skutočne vynaložených nákladov.

Čl. IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovi je stav prenajímanej nehnuteľnosti známy.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v prenajatej nehnuteľnosti zdržujú.
3. Nájomca sa zaväzuje výhradne na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave, a to počas celej doby nájmu.
4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania nehnuteľnosti bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s účelom nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, poskytnúť komplexnú starostlivosť o predmet nájmu, výhradne na svoje náklady počas celej doby nájmu, vrátane zabezpečenia preventívnych prehliadok vyhradených zariadení a ich revízií.
7. Nájomca sa zaväzuje do 1.9.2017 v prenajatých priestoroch časti bloku B k stavebným úpravám potrebným pre prevádzkovanie základnej školy v rozsahu: 1. etapy adaptácie časti bloku B (2. - 4. nadzemné podlažie resp. 1. - 3. poschodie) na základnú školu celkovo v rozsahu minimálne 200 000 € bez DPH podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v súlade s platnou legislatívou - predloženou Mestom Senec a do 1.9.2019 2. etapy adaptácie časti bloku B (5. - 7. nadzemné podlažie resp. 4. - 6. poschodie) na základnú školu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v súlade s platnou legislatívou - predloženou Mestom Senec,
8. nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu vykonať nasledovné rekonštrukčné práce: komplexnú rekonštrukciu a zateplenie strechy, zateplenie obvodového plášťa, rekonštrukciu výťahu, a to najneskôr do 18 rokov od účinnosti zmluvy,
9. Nájomca sa zaväzuje priebežne počas doby nájmu zabezpečovať údržbu prenajatých prízjazdových ciest k budove školy, nachádzajúcich sa na parcele č. 4080/8 (vyznačené v priložených nákresoch v prílohe č. 2 a 3),
10. Pod opravami účelovej povahy a drobnými úpravami sa rozumie, ak náklady v jednotlivom prípade neprevýšia čiastku 1.000,- €/slovom: jedentisíc eur/. O všetkých drobných a účelových opravách, ako aj o údržbe predmetu nájmu je nájomca povinný viesť knihu opráv, ktorá bude obsahovať dátum vykonania opravy alebo údržby, finančný náklad, rozsah a podpis zodpovednej osoby.

11. Technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisuje nájomca v zmysle § 28 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení a § 30 Opatrenia MF SR č. MF/16786/2007-31 z 08.08.2007 v planom znení, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnovy pre rozpočtové organizácie, príspevkové organizácie, štátne fondy, obce a VÚC, v opačnom prípade ak nájomca nezaradí technické zhodnotenie do majetku a nezačne ho odpisovať, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu zodpovedajúcu ročnému odpisu z tej časti technického zhodnotenia, ktoré nebolo zaradené do majetku a nezačalo sa s jeho odpisovaním.
12. Neodpísanú časť technického zhodnotenia predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje po skončení dohodnutej doby nájmu bezodplatne previesť do vlastníctva prenajímateľa.
13. V prípade skončenia nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa neodpísaná časť technického zhodnotenia predmetu nájmu titulom zmluvnej pokuty stáva vlastníctvom prenajímateľa.
14. Nájomca nie je oprávnený dať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nehnuteľnosť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, bude takáto zmluva neplatná.
15. Nájomca nemôže na nehnuteľnosť zriadiť záložné právo alebo túto nehnuteľnosť inak zaťažiť.
16. Nájomca umožní prenajímateľovi na základe jeho žiadosti vstup do prenajatých priestorov na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
17. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
18. Poistenie prenajatých priestorov bude zabezpečené v rámci celkovej poisťky poistenia všetkých budov areálu školy a zabezpečí ho prenajímateľ. Prípadnú poistnú udalosť na nehnuteľnom majetku bude riešiť taktiež prenajímateľ a poistné plnenie vyplývajúce z poisťky bude v plnom rozsahu príjmom prenajímateľa. Hnuteľný majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch nie je predmetom spomínanej poisťky
19. Ak dôjde k ukončeniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu ale takým spôsobom, aby ochránil veci nájomcu pred poškodením a stratou. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu písomne oznámiť nájomcovi aspoň 3 pracovné dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania. Za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- €/slovom: jedinsto eur/.
20. Prenajímateľ nezodpovedá za vnesený hnuteľný majetok nájomcu do prenajatej nehnuteľnosti, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

21. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
22. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
23. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
24. Ak náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu alebo investície do predmetu nájmu prevýšia čiastku 10.000,- €/slovom: desaťtisíc eur/ môže nájomca tieto realizovať až po obdržaní písomného súhlasu prenajímateľa, ktorého udelenie nebude prenajímateľ bez vážneho dôvodu nájomcovi upierať. Prenajímateľ je povinný vyjadriť sa k predmetnej žiadosti najneskôr do 30 dní od jej doručenia; v prípade, že sa prenajímateľ v tejto lehote nevyjadří, znamená to, že súhlas bol udelený. Prenajímateľ je oprávnený v udelenom súhlase určiť podmienky, za ktorých môže nájomca činnosti uvedené v tomto bode zmluvy uskutočniť, avšak okrem podmienok finančných. V prípade zmeny finančnej kalkulácie v tomto bode zmluvy uvedených činností je nájomca povinný o tejto skutočnosti bezodkladne upovedomiť prenajímateľa a vyžiadať si jeho písomný súhlas na pokračovanie činností; k takej žiadosti je prenajímateľ povinný sa vyjadriť najneskôr do 30 dní od jej doručenia, v prípade, že sa prenajímateľ v tejto lehote nevyjadří, znamená to, že súhlas bol udelený. Ak by došlo k vykonaniu činností podľa tohto bodu zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, náklady nájomcu alebo rozdiel medzi vopred prenajímateľom schválenou finančnou kalkuláciou a nákladom nájomcu sa nezapočítava do čiastky, ktorú je nájomca povinný v zmysle čl. IX. bod 7. zmluvy vynaložiť na zabezpečenie prevádzkyschopnosti predmetu nájmu.
25. Na základe písomného stanoviska znalca o vzniku havarijnej situácie na predmete nájmu, ktorá ohrozuje životy a zdravie osôb alebo pri ktorej hrozí poškodenie nehnuteľnosti veľkého rozsahu ktoré môže spôsobiť neužívania schopnosť budovy ako dôsledok zanedbania povinnosti nájomcu priebežne udržiavať predmet nájmu v riadnom prevádzkyschopnom stave, má prenajímateľ právo písomne vyzvať nájomcu vykonať nevyhnutné opravy väčšieho rozsahu alebo údržbu, prípadne nevyhnutné rekonštrukcie za účelom zachovania užívania schopnosti a prevádzky schopnosti predmetu nájmu. Náklady na tieto opravy alebo rekonštrukcie znáša v plnom rozsahu nájomca. V prípade zmeny právnych predpisov upravujúcich technické náležitosti stavby nehnuteľnosti sa zmluvné strany zaväzujú záväzne rokovať s cieľom zosúladenia tejto zmluvy s novou právnou úpravou.

26. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi jedenkrát ročne zoznam všetkých položiek vynaložených na rekonštrukciu a opravu predmetu nájmu, a to vždy do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. X. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
 - na základe vzájomnej dohody zmluvných strán,
 - odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán,
 - uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v čl. V. tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v týchto prípadoch:
 - a) ak nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore s dohodnutým účelom;
 - b) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného;
 - c) ak nájomca poruší ustanovenie čl. IX. bod 7. alebo 8. tejto zmluvy;
 - d) ak nájomca zriadi na nehnuteľnosti záložné právo alebo túto nehnuteľnosť inak zaťaží;a to až v prípade, ak nájomca nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote primeranej porušenej povinnosti stanovenej prenajímateľom v písomnej výzve preukázateľne doručenej nájomcovi.

3. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy v týchto prípadoch:
 - a) ak stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorej účel sa táto zmluva uzatvára,
 - b) ak sa stane predmet nájmu nespôsobilý na dohovorené užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti.

4. Odstúpenie od zmluvy musí byť riadne doručené nájomcovi a je účinné vždy k 31. júlu kalendárneho roka. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch. Neodpísaná časť technického zhodnotenia stavby zostáva v takomto prípade v majetku prenajímateľa z titulu zmluvnej pokuty.

Čl. XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Bratislavský samosprávny kraj ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK a internetovej stránke nájomcu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre

občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

2. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ, tri (3) vyhotovenia obdrží nájomca a tri (3) vyhotovenia obdrží BSK.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave, dňa 8.2.2017

V Bratislave, dňa 8.2.2017

prenajímateľ:

nájomca:

„podpísané“

„podpísané“

Ing. Ľubomíra Hrubanová, riaditeľka
Stredná odborná škola, Kysucká 14, Senec

Ing. Karol Kvál, primátor
Mesto Senec

V Bratislave, dňa 1.3.2017

zriaďovateľ:

„podpísané“

Ing. Pavol Frešo, predseda
Bratislavský samosprávny kraj

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh

**na schválenie prenájmu časti nehnuteľnosti - SOŠ Kysucká 14, 903 01 Senec,
vo vlastníctve BSK Mestu Senec ako prípad hodný osobitného zreteľa**

UZNESENIE č. 99 / 2016

zo dňa 21.10. 2016

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa - zvýšenie kapacity základnej školy v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Senec

prenájom **bloku B stavby s. č. 1692 ako časti nehnuteľnej veci** podľa priloženého nákresu v prílohe č. 2 a 3 na Kysuckej č. 14, Senec, ktorá je postavená na parc. č. 3972/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 8573 m², vedenej Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na LV č. 2949, v k.ú. Senec, okres Senec a **prenájom časti cestnej komunikácie podľa priloženého nákresu** v prílohe č. 2 a 3, nachádzajúcej sa na parcele č. 4080/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 21529 m², vedené na LV č. 2949, v k.ú. Senec, okres Senec

nájomcovi:

Mesto Senec

Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec

IČO: 00305065

s podmienkami:

- a) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- b) zmluva nadobudne účinnosť dňom 1.6.2017

- c) nájomca bude prenajaté priestory využívať výhradne na prevádzkovanie základnej školy v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom zachová účelové využitie objektu pre školstvo, vzdelávanie a výskum,
- d) nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 25 rokov s povinnosťou nájomcu výhradne na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave, a to počas celej doby nájmu,
- e) nájomné: 1 €/ rok za celý predmet nájmu + daň z nehnuteľnosti
- f) nájomca sa zaväzuje do 1.9.2017 v prenajatých priestoroch bloku B k stavebným úpravám potrebným pre prevádzkovanie základnej školy v minimálnom rozsahu: kompletná výmena okien, sklobetónov, povrchov podláh, interiérových protipožiarych dverí a rekonštrukciu WC, celkovo v rozsahu minimálne 200 000 € bez DPH
- g) nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu vykonať nasledovné rekonštrukčné práce: komplexnú rekonštrukciu a zateplenie strechy, zateplenie obvodového plášťa, výmenu elektroinštalácie, rekonštrukciu výťahu, a to najneskôr do 18 rokov od účinnosti zmluvy,
- h) nájomca sa zaväzuje priebežne počas doby nájmu zabezpečovať údržbu prenajatých prízjazdových ciest k budove školy, nachádzajúcich sa na parcele č. 4080/8 (vyznačené v priložených nákresoch v prílohe č. 2 a 3),
- i) prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisuje nájomca,
- j) neodpísanú časť technického zhodnotenia predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje po skončení dohodnutej doby nájmu bezodplatne previesť do vlastníctva BSK,
- k) v prípade skončenia nájmu z dôvodov na strane nájomcu sa neodpísaná časť technického zhodnotenia predmetu nájmu titulom zmluvnej pokuty stáva vlastníctvom prenajímateľa,

Bratislava 21. 10. 2016



Gabriela Ferenáková
overovateľka



Ing. Pavol Galambos
overovateľ

Mgh Juraj Lauko PhD.
overovateľ



Ing. Pavol F R E Š O
predseda

Bratislavského samosprávneho kraja

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh

na zmenu uznesenia č. 99/2016 - Prenájom časti nehnuteľnosti - SOŠ Kysucká 14, 903 01 Senec, vo vlastníctve BSK Mestu Senec ako prípad hodný osobitného zreteľa

UZNESENIE č. 125 / 2016
zo dňa 16. 12. 2016

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

sch vaľ uje

zmenu uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 99/2016 zo dňa 21.10.2016 z dôvodu potreby úpravy podmienok prenájmu.

Text Uznesenia č. 99/2016 zo dňa 21.10.2016 sa mení a nahrádza novým nasledovným textom:

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

sch vaľ uje

ako prípad hodný osobitného zreteľa - zvýšenie kapacity základnej školy v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Senec

prenájom **časti bloku B stavby (2. - 7. nadzemné podlažie resp. 1. - 6 . poschodie) s. č. 1692 ako časti nehnuteľnej veci** podľa priloženého nákresu v prílohe č. 2 a 3 na Kysuckej č. 14, Senec, ktorá je postavená na C-KN pare. č. 3972/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 8573 m², vedenej Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom na LV č. 2949, v k.ú. Senec, okres Senec, obec Senec a **prenájom časti cestnej komunikácie podľa**

priloženého nákresu v prílohe č. 2 a 3, nachádzajúcej sa na C-KN parcele č. 4080/8 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 21529 m² vedené na LV č. 2949, v k.ú. Senec, okres Senec, obec Senec.

nájomcovi:

Mesto Senec

Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec

IČO: 00305065

s podmienkami:

- a) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 120 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- b) zmluva nadobudne účinnosť dňom 1.6.2017,
- c) nájomca bude prenajaté priestory využívať výhradne na prevádzkovanie základnej školy v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom zachová účelové využitie objektu pre školstvo, vzdelávanie a výskum,
- d) nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 25 rokov s povinnosťou nájomcu výhradne na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave, a to počas celej doby nájmu,
- e) nájomné: 1 €/ rok za celý predmet nájmu + daň z nehnuteľnosti,
- f) nájomca sa zaväzuje do 1.9.2017 v prenajatých priestoroch časti bloku B k stavebným úpravám potrebným pre prevádzkovanie základnej školy v rozsahu: 1. etapy adaptácie časti bloku B (2. - 4. nadzemné podlažie resp. 1. - 3. poschodie) na základnú školu celkovo v rozsahu minimálne 200 000 € bez DPH podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v súlade s platnou legislatívou - predloženou Mestom Senec a do 1.9.2019 2. etapy adaptácie časti bloku B (5. - 7. nadzemné podlažie resp. 4. - 6. poschodie) na základnú školu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej v súlade s platnou legislatívou - predloženou Mestom Senec,
- g) nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu vykonať nasledovné rekonštrukčné práce: komplexnú rekonštrukciu a zateplenie strechy, zateplenie obvodového pláštá, rekonštrukciu výtahu, a to najneskôr do 18 rokov od účinnosti zmluvy,
- h) nájomca sa zaväzuje priebežne počas doby nájmu zabezpečovať údržbu prenajatých príjazdových ciest k budove školy, nachádzajúcich sa na parcele č. 4080/8 (vyznačené v priložených nákresoch v prílohe č. 2 a 3),
- i) prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisuje nájomca,
- j) neodpísanú časť technického zhodnotenia predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje po skončení dohodnutej doby nájmu bezodplatne previesť do vlastníctva BSK,

- k) v prípade skončenia nájmu z dôvodov na strane nájomcu sa neodpísaná časť technického zhodnotenia predmetu nájmu titulom zmluvnej pokuty stáva vlastníctvom prenajímateľa.

Bratislava 16. 12.2016



Ing. Iľana Mikušová
overovateľka



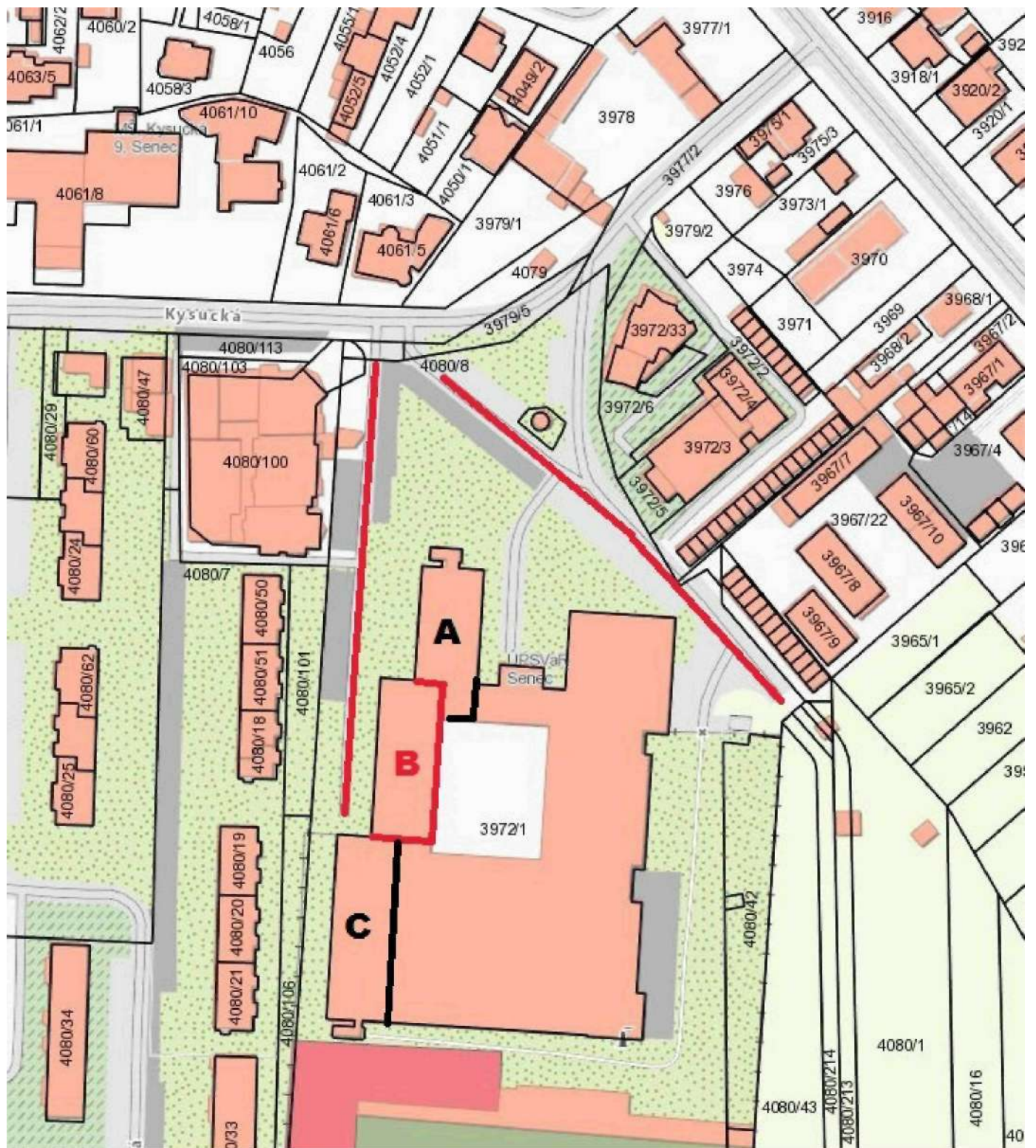
Ing. Dušan Petfar
overovateľ



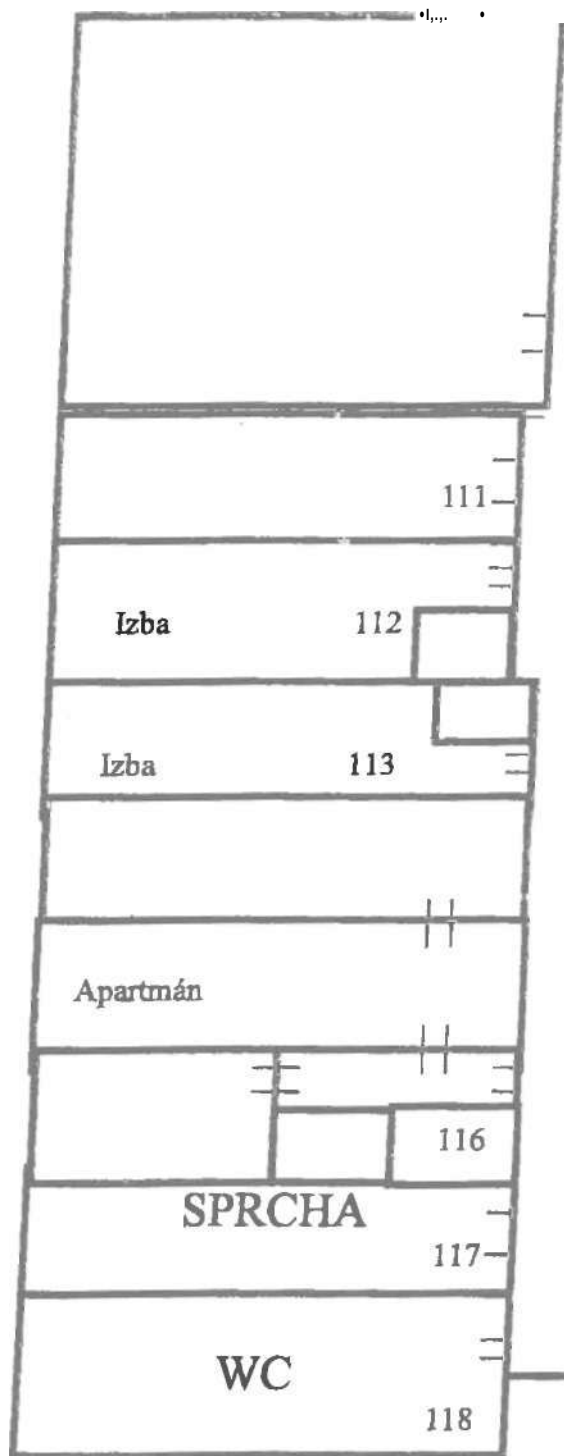
Ing. István Pomichal PhD.
overovateľ



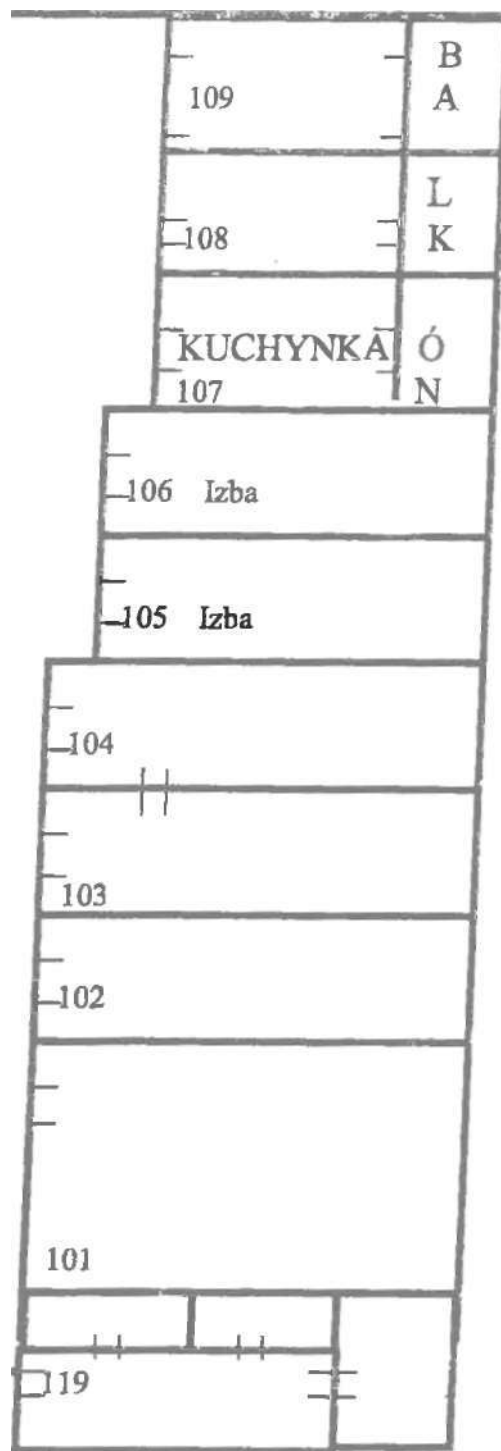
Ing. Pavol FREŠO
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja



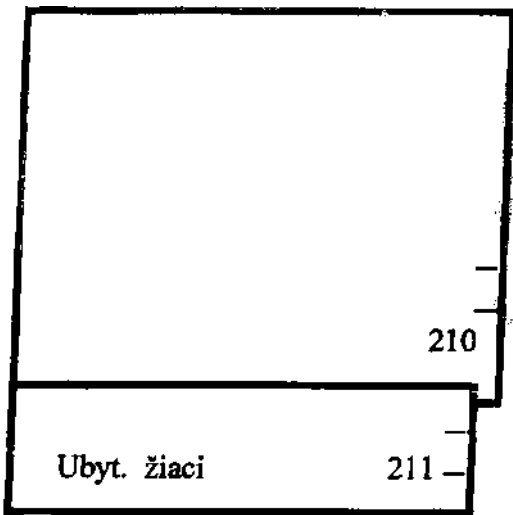




B - 120



I. poschodie B



Ubyt. žiaci 212-

213-

214-1

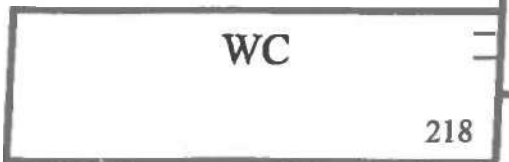


216

Ubytovanie

SPRCHA

217-



218

B-220

109

208

i-

201

[Kuchynka]

206

Ubyt. žiací

105

Ubyt. žiaci

204

Ubyt. žiaci

203

Ubyt. žiaci

Lo 2

Študovňa

101

Záujmová č i o s f



2, poschodie B

.310

=

U09

| 308

KCHYNKA

311 -

j
I r

107

L06

Izba

313 -

TT

_305

Izba

314 -

-

L

_304

Izba

, 315

L03

Izba

316 -

I-

Izba

317zl

GoT I i

!

-

W C

-

318

t 01

11

11

W C

11

11

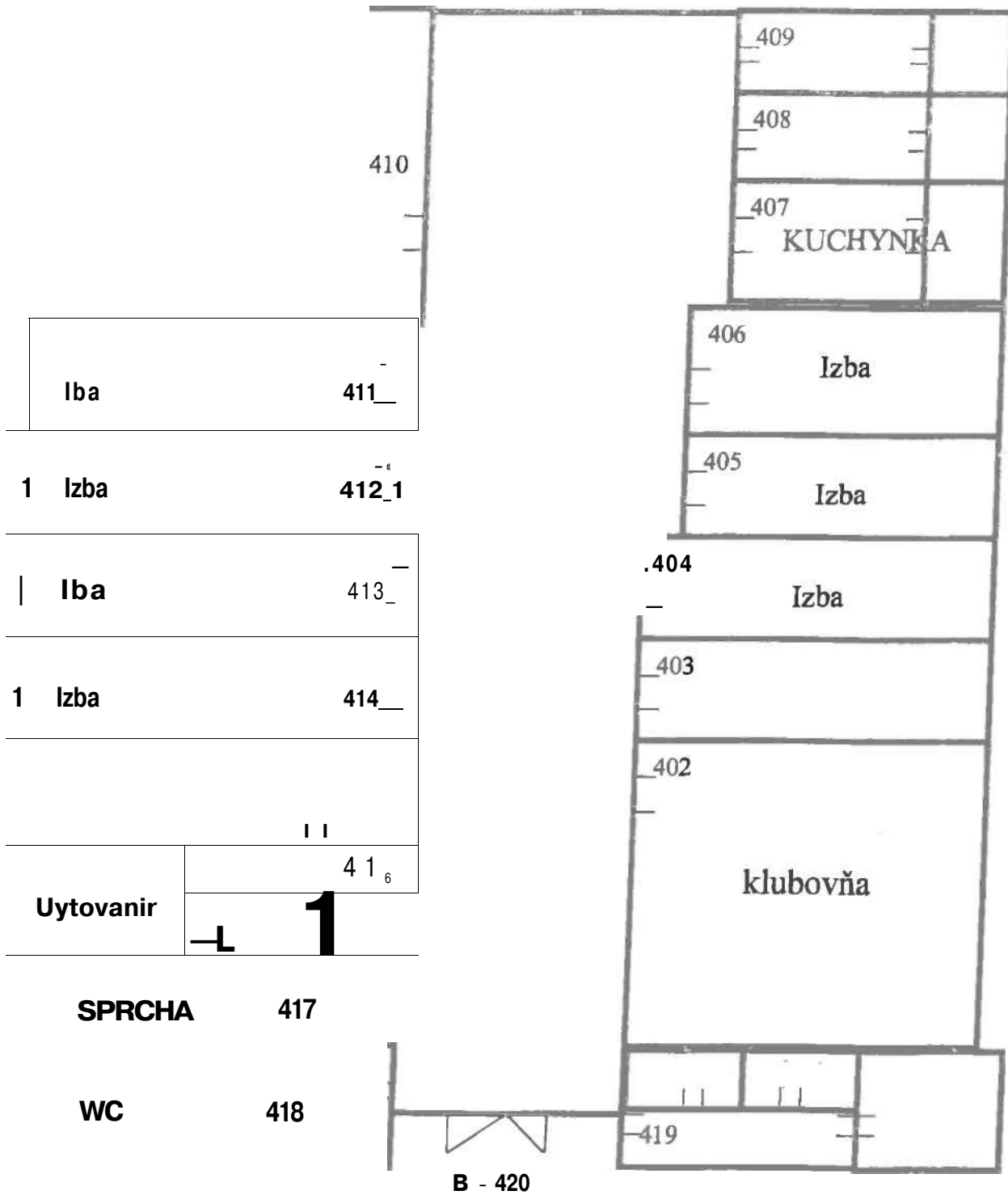
•^5

319

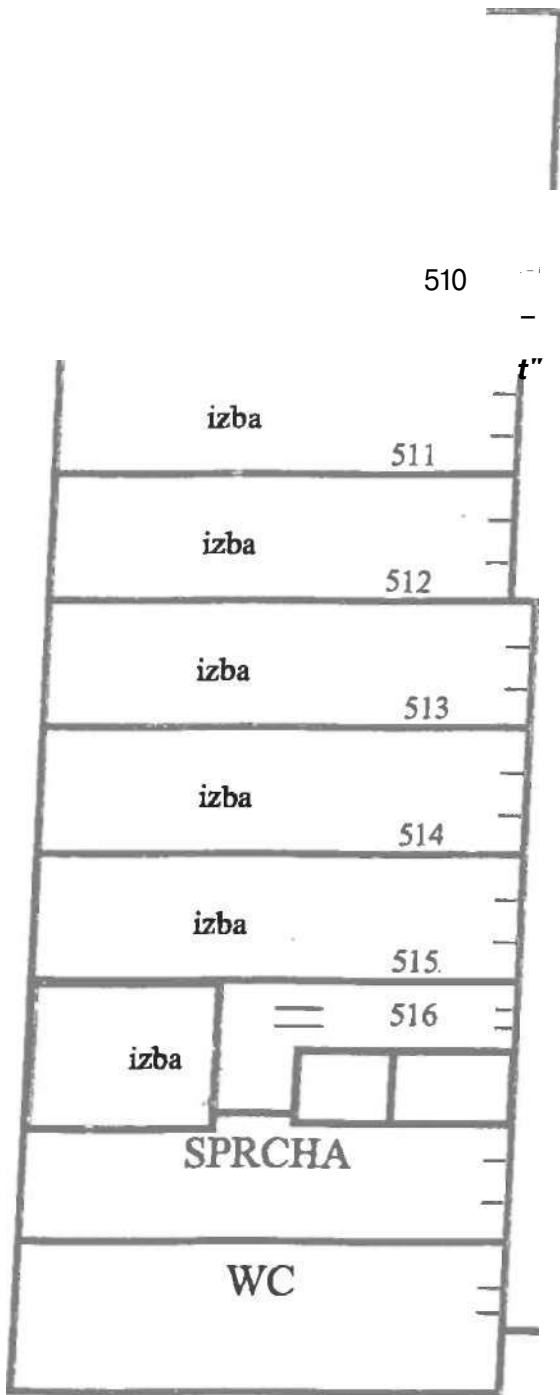
-

B - 320

3.poschodie B



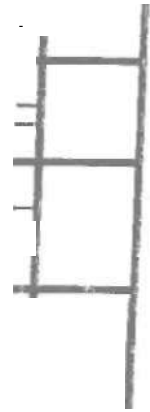
4, poschodie B



B.520

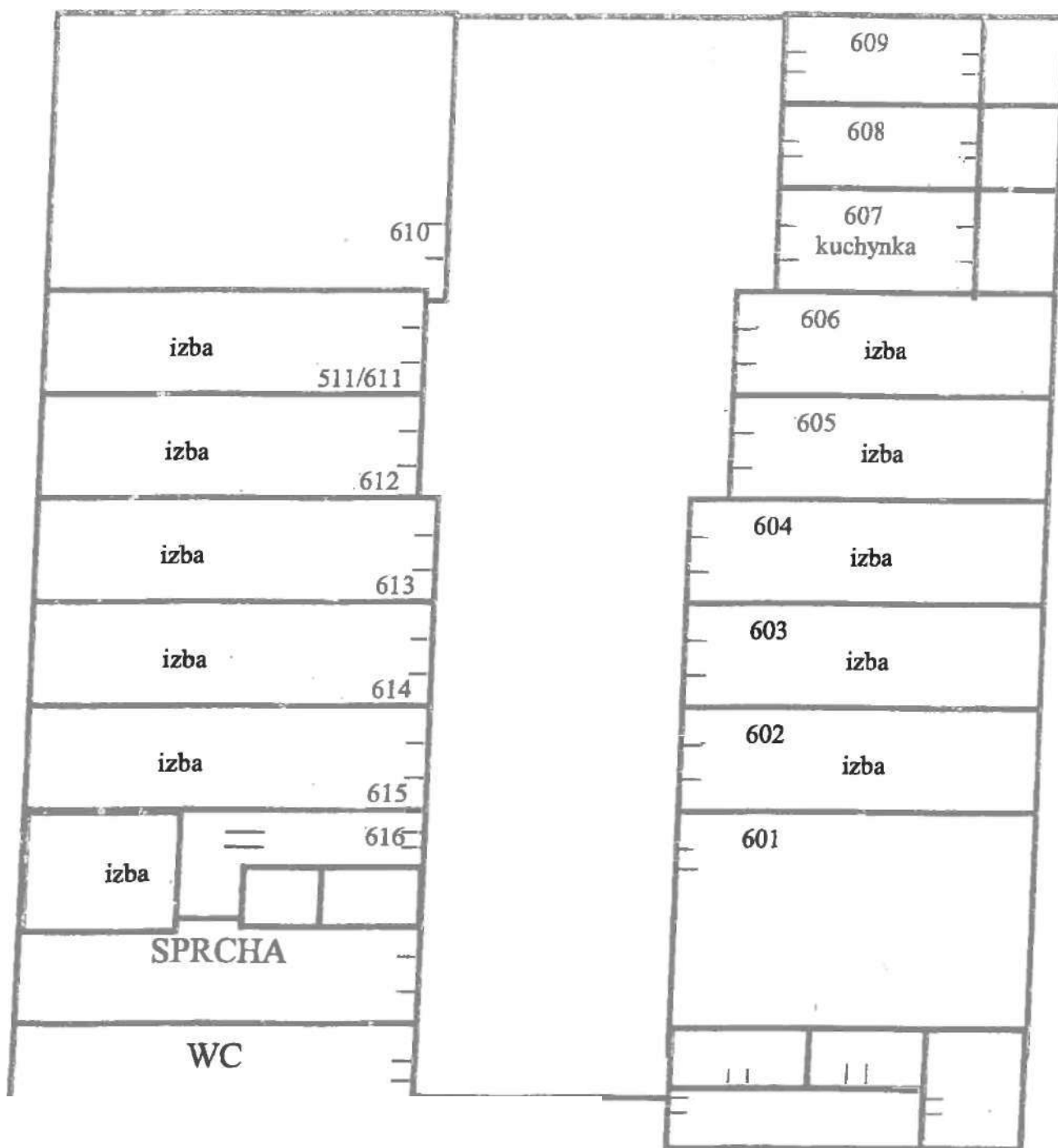
5, poschodie B

009
Jf"
[08.
107
kchYa
D06
I izba
j_505
I_ izba
I 504
L iba
b03
e izba
102
- izba
101



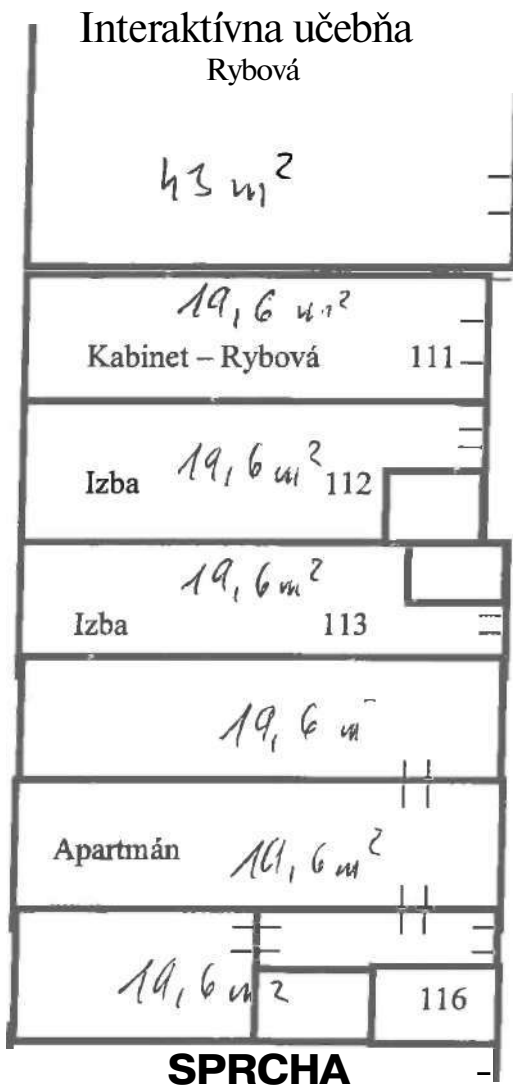
I J

t-



B- 620

6.poschodie B



WC C 118

3& a\ 7.

109 /n C A

108 H1 2 v1 - L K

-CUCHYWA
107), 2<i< N

-106 Izba /f<?C tf

.105 Izba sfif, LM, e

-104 OKO SPZ •N/ £ tM ^

OKO SPZ

103 & c

-102 Sklad S G H ^ f ^ ^

Interaktívna učebňa
k.0111

101

*\$ ^•i **T** ^ tS^

W19 údržba t^< H

B- 120

1 poschodie B

Knižnica sklad

h^m^1

210"

Ubyt. žiaci . (/ * (/ 211 -

Ubyt. žiaci /4i 6_v Z2 12 -

Zborovfia VMV 213-

Kceláa VMV /, f, f' 214 -

Uby 1^{ui}ovanie

Uyovanie' *fe?«<?* '216"

J-
SPRCHA

41_{L# J.} 217-

WC

hi 218

L09 ^, r
- Fotokomora -

208 *, 2. / -
- Fotokomora -

. 0 7 #, z. t' _
.Kchynka_

206 **e4?.Cci** ~>

25 Ubyt. žiaci^c

	19,6 m ² Ubyt. žiaci
203	19,6 m ² Ubyt. žiaci
202	19,6 m ² Študovňa
201	40 m ² Záumová činnosť

1*4

-uu

-219

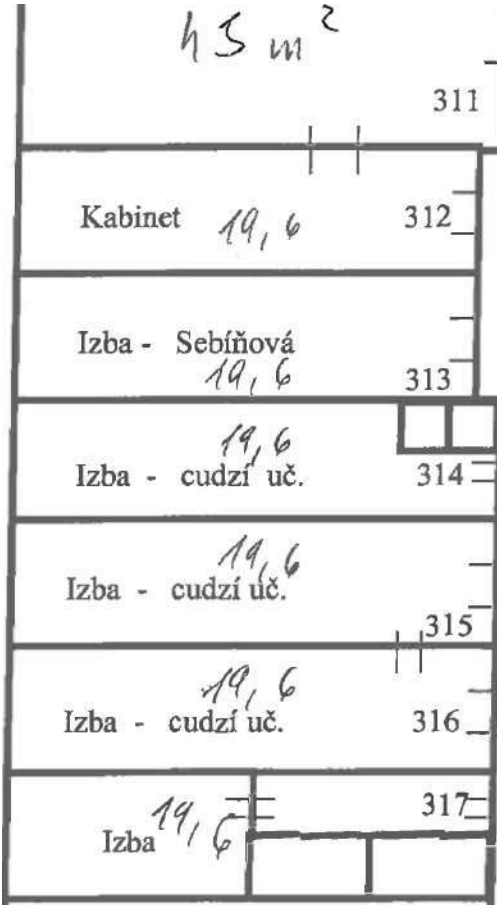
£/£<(

£ ^ •«|Λ

B-220

2 poschodie B

Učebňa



WC-ŽENY

i. 318

WC-MUŽI

319

L10" M,*

- 0 9

308
KHYNKA

r ^
• J -

- 0 7
FECO4;

fl (41

_306
FEC(y/f /"

1 0 5
FECO /f r

_304
SGH ^

.03
volné 7, ^

-02 1 1

volné
m

zwlf * << * l_1

t ^ ' < < — _vol'ne^

B-320

3 poschodie B

Knižnica - sklad

410

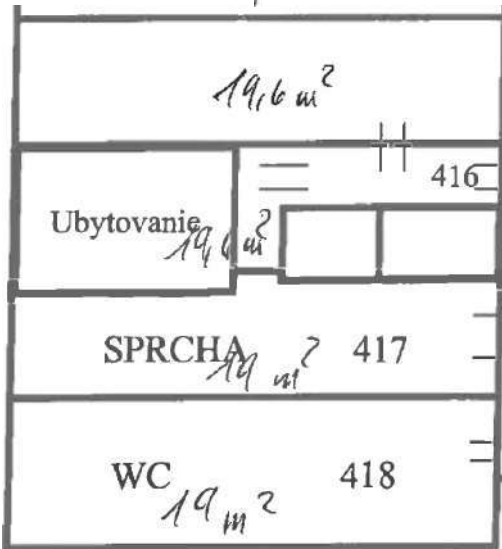
k\$ m

Izba *4f{Lf²* 411

Izba *Aq(t,,t* 412

Izba *f (fM ?* 413

Izba *^{C(/ * ^* 414



5"« rtl **Z**

B-420

.409

.408

.407

KUCHYNHA

406

Izba

.405

Izba /f £

.404

Izba *y^ £*

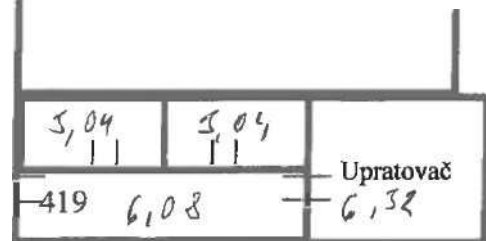
-403

Kancelaria / Soňa

4^ C

.402

6<0 w *
klubovna



4 poschodie B

sklad
nábytku

510/61(

511/61

201m²

izba 19,6m²

512/612

izba 19,6m²

513/613

izba 19,6m²

514/614

izba ; (G..2-

515/615-1

izba 10,6m²

516/616Z

SPRCHA

WC

L

i7^r

B - 520/620

5-1 poschodie B

& ^0-s.Ja .

509/609

- sklad fa J-

£*

izba

i-

'05/605

izba

A £

104/604

izba

«,C

.503/603

izba

#,C

,502/602

izba

yf/r £

_501/601

klubovňa

I Y|^v

C,af

{'}«V

**sklad
nábytku**

" . 09/609
— sklad, —
- 08/60 ad 8 -|

lj<> ^ 510/610"

' kuchYa ~

N

izba ^ (9 \tvr~ —
5111611

izba 4

izba 1(f * v5

105/605

izba , q t<

•f, (- l 7 —^
izba 513/613

S8 14|²

_04/604
—

izba ^

Izba a t Q It^e -f
514/614-

^ izba , b

izba ^ 6 iii 2
515/615
516/616-

,_502/602

^ - , . (

_01/601

] M
SPRCHA

klubovna
i' ba
hCot\^Z

WC

17^

$\frac{V. t? VM}{CM}$ zfa

B -520/620

I-6 poschodie B

(°-psQ^iM