

## Zmluva číslo 004/2016

o nájme nehnuteľného majetku štátu uzavretá v zmysle ustanovenia § 13 ods. 6 písm. f / zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
(ďalej len zmluva)

tim  
48  
.3/4.  
taré

medzi zmluvnými stranami

### Čl. I Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Slovenská republika  
**Správca :** Základná škola s materskou školou pre deti a žiakov so sluchovým postihnutím internátna  
**so sídlom :** Drotárska cesta 48, 811 04 Bratislava  
**V zastúpení:** RNDr. Jarmila Cifrová, riaditeľka  
**IČO:** 31746616  
**DIČ:** 2020819526  
**Výdavkový účet :** SK 49 8180 0000 0070 0009 6737  
**Príjmový účet :** SK 71 8180 0000 0070 0009 6729  
**Bankové spojenie :** Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava

(ďalej len prenajímateľ)

so súhlasom zriaďovateľa - Okresný úrad Bratislava, Odbor školstva

a

**Nájomca:** Súkromná materská škola  
**so sídlom :** Drotárska cesta č.48, 811 04 Bratislava – Staré Mesto  
**zastúpený:** Bc. Natália Psotová  
**IČO:** 40 788 989  
**Bankové spojenie :** Tatra banka  
**Číslo účtu :** SK06 1100 00000026 2183 4445

(ďalej len nájomca)

### Čl. II Predmet zmluvy

- 1) Na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR zo dňa 14. septembra 2016, číslo 2016-21478/38088:2-59AA., predmetom nájmu je nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky.

Základná škola s materskou školou pre deti a žiakov so sluchovým postihnutím internátna je správcom budovy školy nachádzajúcej sa na Drotárskej ceste č. 48 v Bratislave so súp. č. 4183, situovanej na pozemku parcela C KN č. 4433/4, nachádzajúcej sa v obci Bratislava - m. č. STARÉ MESTO, katastrálne územie Staré Mesto evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 8611 v celosti.

- 3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – č. dv. 201 až 215 o celkovej výmere 203,03 m<sup>2</sup> so samostatným vchodom nachádzajúce sa v budove školy uvedenej v bode 2) tohto článku, a to:

Názov miestnosti	m <sup>2</sup>
Prevádzková časť	175,17
Ostatná časť	27,86
<b>SPOLU:</b>	<b>203,03 m<sup>2</sup></b>

(ďalej len nebytové priestory). Poloha a podrobná špecifikácia predmetu nájmu je zakreslená v prílohe č. 1.

### Čl. III Účel nájmu

- 1) Nebytové priestory budú nájomcovi slúžiť výlučne na výchovno-vzdelávací proces, alebo činnosť s ním súvisiacu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý. Prípadná svojvoľná zmena účelu využívania týchto priestorov, bude dôvodom na predčasné ukončenie nájmu v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

### Čl. IV Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú - **odo dňa nadobudnutia účinnosti do 31. 7. 2018.**

### Čl. V Úhrada nájomného a služieb

- 1) V súlade s ustanovením § 13 ods. 6 písm. f) zákona číslo 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o správe majetku štátu), bolo dohodnuté nájomné nižšie než trhové nájomné, t.j. v sume 2,50 €/m<sup>2</sup>, čo je pri celkovej výmere podlahovej plochy 203,03 m<sup>2</sup> **ročné nájomné vo výške 508,00 €.**

Nájomca uhradí ročné nájomné za prenajaté priestory v sume 508,- € bezhotovostným prevodom vždy do 15. februára príslušného kalendárneho roka, na príjmový účet



prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici číslo SK 71 8180 0000 0070 0009 6729

Výška a rozpis platieb za služby spojených dodávkou TÚV a tepla bude vypočítaná v zmysle Výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2. Predpokladané náklady pre nájomcu za služby spojené s dodávkou TÚV a tepla sú vo výške **453,68 €/ mesiac**.

- Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov na výdavkový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici číslo SK 49 8180 0000 0070 0009 6737 do 15. dňa v mesiaci na základe Preddavkového splátkového kalendára.

Vyúčtovanie zaplatených preddavkov a skutočných nákladov za služby spojené s nájmom sa uskutoční raz za rok.

Nedoplatky, resp. preplatky vzniknuté na základe Vyúčtovania preddavkov, budú splatné do 30 dní odo dňa jeho doručenia nájomcovi.

- 4) Ak nájomca neuhradí preddavky na služby súvisiace s nájmom, alebo len nájomné, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 5) V prípade dodávateľom uskutočnenej úpravy cien služieb súvisiacich s nájmom nebytových priestorov, výška platieb sa upraví po vzájomnej dohode.

Náklady za energie a služby spojené s užívaním bude za celý objekt budovy školy uhrádzať dodávateľom na základe príslušných faktúr prenajímateľ – ZŠ s MŠ pre deti a žiakov so SP, Drotárska cesta č. 48, Bratislava, ktorý je k ich odberu prihlásený.

## ČI. VI

### Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa ich aj v tomto stave na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše ich stav v čase odovzdania – záznam podpíšu zástupcovia oboch strán.
- 2) Prenajímateľ si vyhradzuje právo požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom zistenia, či ich nájomca užíva v zmysle článku III zmluvy.
- 3) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku /strata, poškodenie vecí/ vneseného do prenajatých nebytových priestorov po dobu nájmu.
- 4) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5) Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch len so súhlasom nájomcu.



To neplatí, ak je prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch. V takomto prípade je nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.

## Čl. VII Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory výlučne na účel dohodnutý v článku III tejto zmluvy a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytové priestory užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
- 2) Nájomca je povinný zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti na prenajatom majetku nevznikli škody.
- 3) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu uskutočnenia tých opráv a prác, ktoré vyplývajú prenajímateľovi z jeho povinnosti správcu majetku štátu a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 4) Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv prenajímateľom.
- 5) Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, drobné opravy (v zmysle NV SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov vrátane prílohy), upratovanie, deratizáciu a dezinfekciu, obvyklé udržiavacie práce ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho vedomím (súhlasom) zdržujú v nebytových priestoroch.
- 6) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
- 7) Nájomca podľa § 13 ods. 10 zákona o správe majetku štátu nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Rovnako nesmie zriadiť na prenajaté priestory záložné právo, resp. ich inak zaťažiť.
- 8) Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany majetku, hygienických predpisov a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody, ktoré by vznikli nedodržaním predpisov a za ublíženia na zdraví, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- 9) Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a uhrádzať mesačné náklady za služby súvisiace s nájmom nebytových priestorov dohodnuté v splátkovom kalendári na príslušný kalendárny rok.
- 10) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah.
- 11) Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v takom stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na ich opotrebenie, ktoré je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.



- 12) Ak nájomca neodovzdá prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, je povinný zaplatiť mu sumu zodpovedajúcu úhrade za nájom ku dňu skončenia ich užívania a zmluvnú pokutu vo výške 20 eur za každý aj začatý deň omeškania.

## **ČI. VIII**

### **Ukončenie nájmu**

- 1) Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, t.j. 31. 7. 2018.
- 2) Prenajímateľ môže ukončiť nájomný pomer pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný, len písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 2, písm. a) až g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 3) Nájomca môže ukončiť nájomný pomer pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný, len písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v Zák. č. 116/1990 Zb. § 9 ods.3 alebo ak stratí záujem na ďalšom užívaní nehnuteľnosti a to bez ohľadu na dôvod.
- 4) Výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 5) Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytových priestorov v prítomnosti prenajímateľa, alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
- 6) V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave akom ich prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

## **ČI. IX**

### **Všeobecné a záverečné ustanovenia**

- 1) Všetky ustanovenia tejto Zmluvy je možné meniť len na základe dohody obidvoch zmluvných strán. Zmeny možno vykonať iba formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2) Pokiaľ táto Zmluva neupravuje všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu 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 podpisujú.
- 4) Táto Zmluva je vyhotovená a podpísaná v piatich rovnopisoch, pričom dva rovnopisy sú určené pre každú zmluvnú stranu a jeden rovnopis pre Ministerstvo financií SR.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/193 Z. z. o správe majetku štátu v znení

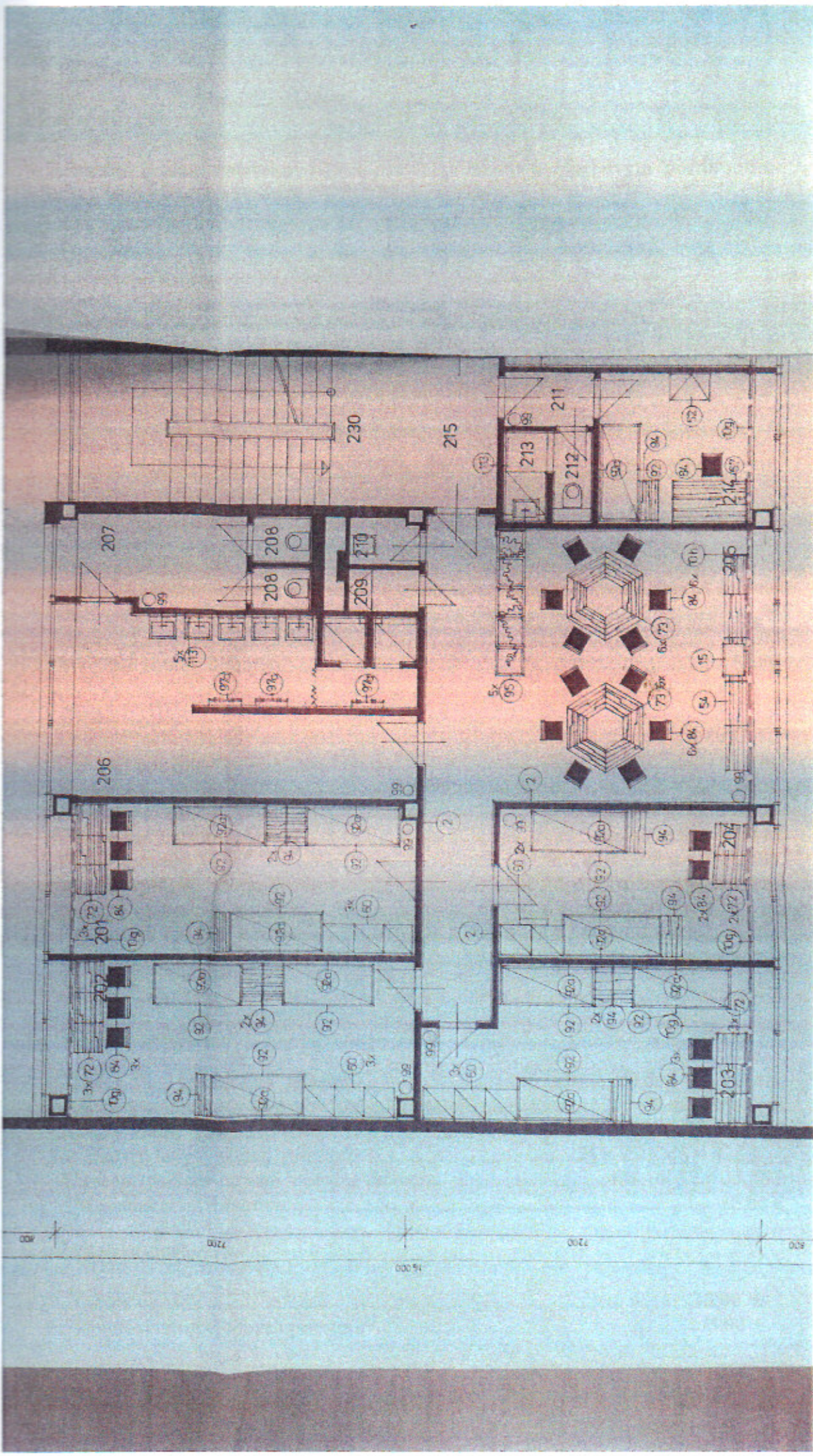
neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení  
v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave dňa 12.10.2025

RNDr. Jarmila Cifrová  
riaditeľka

Bc. Na  
riaditeľ







## Príloha č. 2

Základná škola s materskou školou pre deti a žiakov so sluchovým postihnutím  
internátna , Drotárska cesta 48, 811 04 Bratislava

---

### Výpočtový list

Výpočet nákladov za nameranú dodávku energií : teplo, vodné- stočné,  
elektrická energia, a odvoz odpadu na rok 2016 .

Odberteľ : Natália Psotová, Drotárska cesta č.48, 811 04 Bratislava

#### Elektrická energia :

Cena za dodanie elektrickej energie bude vyúčtovaná podľa odpočtu spotreby elektrickej energie na podružnom elektromery číslo 6532711 a jednotkovej ceny elektrickej energie stanovenej cenníkom ZSE v štvrtročných intervaloch .

Čas prevádzkovania : ..... pracovné dni 7,30 -17,00 hod  
Mesačná cena za spotrebu el. energie v spoločne užívaných priestoroch bola dohodou stanovená vo výške ..... 3,00€  
Zálohová mesačná cena dohodou ..... 50,00€  
**Mesačné zálohy dohodou ..... 53,00 €**

#### Teplo + TUV :

Celkové ročné náklady : ..... 44 092,62 €  
Vykurovacia plocha .....7 218 m<sup>2</sup>  
Spotreba ZP za rok 2015.....96 994 m<sup>3</sup> čo je .....2 587,41 GJ/rok  
Plocha prenajatého priestoru .....2 131,35 m<sup>3</sup>  
Vykurovaný objem objektu .....23 459,00 m<sup>3</sup>  
Merná spotreba TE .....2 587,41 : 23 459 = 0,1102 GJ/m<sup>3</sup>  
Množstvo TE +TUV na MŠ..... 2 131,35 x 0,1102 = 234,87 GJ/rok  
Cena za 1GJ/rok ..... 44 092,62€ : 2 587,41GJ =17,04 €/rok  
Náklady na TE +TUV za MŠ..... 34,87 GJ/rok x 17,04 €/GJ = 4002,18 €/rok  
**Mesačná cena dohodou ..... 250,00 €**

#### Vodné a stočné :

Počet osôb v prenajatom priestore ..... 20 deti + 4 dospelý  
Ročná spotreba vody na osobu prenaj. priestoru ako MŠ..... .8 m<sup>3</sup>/osoba/rok  
Sadzba vodné a stočné pre rok 2016..... 2, 23 €  
Ročné náklady v prenaj. priestore.....24 x 2,23 x 8 = 428,16 €  
Mesačné náklady na vod . a stočné dohodou.....428,16: 12 = 35,68 €  
**Mesačná cena dohodou ..... 35,00 €**

#### Ostatné služby :

Odvoz odpadu .....10,00 €  
Upratovanie spoločných priestorov..... 5,00 €



**Rekapitulácia :**

Teplo + TÚV .....	250,00 €
Elektrická energia .....	53,00 €
Vodné a stočné.....	35,00 €
Ostatné služby .....	15,00 €
<hr/>	
Mesačné platby .....	453,00 €

V Bratislave 12.06.2016

Vypracovala : Mgr. Darina Štefanovičová

Poznámka : Cena pre ÚK + TÚV znížená dohodou, nakoľko v celom prenajatom priestore sú nájomcom vymenené pôvodné drevené okná za plastové.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s zmluvou č. 004/2016 o nájme nehnuteľného majetku štátu uzavretou 12. 10. 2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Základná škola s materskou školou pre deti a žiakov so sluchovým postihnutím internátna, so sídlom: Drotárska cesta 48, 811 04 Bratislava, IČO: 31 746 616, ako prenajímateľom a Súkromnou materskou školou, so sídlom: Drotárska cesta č. 48, 811 04 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 40 788 989, ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov – č. dv. 201 až 215 o celkovej výmere 203,03 m<sup>2</sup> v stavbe (v katastri nehnuteľností označenej ako budova školy – Drotárska cesta 48) so súp. č. 4183, situovanej na pozemku parcela C KN č. 4433/4, nachádzajúcej sa v kat. území Staré Mesto, obec Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 8611 v celosti; poloha a špecifikácia predmetu nájmu tvorí prílohu zmluvy.

V Bratislave 30.11.2016  
K spisu číslo: MF/16272/2016-821

JUDr. Bratislav...  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho