

07/2025

ZMLUVA O UHRÁDZANÍ NÁKLADOV ELOKOVANÉHO PRACOVISKA

medzi

Základnou školou Pavla Horova č. 16, 841 07 Bratislava

IČO: 36 067 334

DIČ: 2021546109

Zastúpený: Mgr. Dušanou Glatzovou, riaditeľkou ZŠ

IBAN: .

(ďalej len „nájomca“)

a

Materskou školou Pavla Horova č. 3, 841 07 Bratislava

IČO: 31 809 006

DIČ: 2022050602

Zastúpený: Mgr. Ivetou Pillankovou, riaditeľkou MŠ

IBAN: .

(ďalej len „podnájomca“)

Článok I. Preambula

1. Zmluvné strany sú subjekty, ktorých zriaďovateľom je mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava, IČO 00603392.
2. Nájomca má na základe Zmluvy o výpožičke č. 96/2017 uzatvorenej dňa 23.03.2017 medzi nájomcom a mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves ako požičiavateľom vo výpožičke i. stavbu - Základnú školu na ul. Pavla Horova 16, súp. č. 6148 nachádzajúcu sa na parcele č. 2149/34, okrem nebytových priestorov bloku D o výmere 393,86 m², ktoré sú v nájme Slovenskej pošty, a.s. na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 95/2018, ii. pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2149/34, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 5491 m², iii. časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2149/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (dvor základnej školy), pozemok o celkovej výmere 25.614 m², okrem časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2149/1, ktorý je vo výpožičke DNV ŠPORT, spol. s r.o., na základe zmluvy o výpožičke za účelom plnenia verejnoprospešných úloh mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves v oblasti športu.
3. Nájomca disponuje voľnými priestorovými kapacitami, ktorými môže vypomôcť podnájomcovi s umiestnením detí navštevujúcich zariadenie podnájomcu – materskú školu.
4. Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli na rozsahu užívania priestorov, v ktorých bude mať podnájomca elokované pracovisko a na spolufinancovaní elokovaného pracoviska v rozsahu uvedenom v tejto zmluve.

Článok II.

Elokované pracovisko a vymedzenie priestorov

1. Nájomca umožní podnájomcovi dočasne užívať nebytové priestory nachádzajúce sa v Základnej škole Pavla Horova č. 16 v Bratislave, v samostatnom bloku B, na 3. NP – 5 učební – č. 328, č. 327, č. 325, č. 324 a č. 322 o celkovej výmere 367,73 m², 3 miestnosti pre pedagogických pracovníkov (kabinet) – č. 326, č. 323 a č. 331 o celkovej výmere 53,89 m², 5 miestností so zariadením pre osobnú hygienu žiakov a pedagogických pracovníkov delené podľa pohlavia (WC) – č. 332a, č. 332b, č. 333a, č. 333b a č. 335 o celkovej výmere 44,96 m², 1 miestnosť pre upratovačku – č. 334 a 1 sklad čistiacich prostriedkov – č. 336 o celkovej výmere 4,3 m², rozptylové priestory (chodba) – č. 329, č. 330, č. 338 a č. 339 o celkovej výmere 253,78 m² a schodišťový priestor o celkovej výmere 60,10 m² (ďalej aj ako „*elokované pracovisko*“ alebo „*priestory*“) na účel uvedený v čl. III. tejto zmluvy a podnájomca prijíma dočasné užívacie právo k týmto priestorom a zaväzuje sa podieľať na financovaní nákladov za elokované pracovisko podľa článku V. tejto zmluvy. Celková výmera priestorov je 784,76 m². Označenie a výmery jednotlivých priestorov sú v súlade s projektovou dokumentáciou 3. NP bloku B z roku 1987. Kópia projektovej dokumentácie príslušných priestorov tvorí prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Podnájomca je oprávnený užívať aj priestory školskej jedálne za účelom obedovania svojich detí a zamestnancov, výťah s vodičom/zamestnanec ZŠ/, príslušné komunikačné prístupové priestory a vonkajšie športoviská. Podnájomca berie na vedomie a výslovne súhlasí s tým, že tieto priestory bude užívať aj nájomca, jeho žiaci a zamestnanci.
3. Podnájomca preberá do užívania priestory uvedené v odseku 1 a 2 tohto článku a prehlasuje, že je s ich stavom oboznámený, že ich v takom stave preberá a využije na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy.

Článok III.

Účel užívania priestorov

Nájomca dáva do dočasného užívania podnájomcovi priestory uvedené v článku II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy a ten ich bude užívať výlučne na prevádzkovanie materskej školy.

Článok IV.

Doba užívania

Užívateľský pomer založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.08.2027.

Článok V.

Výška, splatnosť poplatku za služby spojené s užívaním priestorov

1. Poplatok za služby spojené s užívaním priestorov zahŕňa náklady na el. energiu, studenú vodu, teplú vodu, vykurovanie, odvod zrážkovej vody, odvoz a likvidácia odpadkov. Poplatok za služby spojené s užívaním priestorov je podnájomca povinný uhrádzať vo výške **1.400,00 EUR/ mesiac**. V mesiacoch júl a august /MŠ v útlmovej prevádzke/ sa poplatok za služby spojené s užívaním priestorov neplatí. Poplatok za služby spojené s užívaním priestorov je splatný mesačne, vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca vopred, t.j. do 15. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa poplatok za služby spojené s užívaním priestorov platí.

2. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatok za služby spojené s užívaním priestorov na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Za jeho zaplatenie sa považuje termín pripísania sumy na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Ak podnájomca neuhradí poplatok za služby spojené s užívaním priestorov v lehote jeho splatnosti, je povinný uhradiť spolu s omeškanou platbou aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania; týmto nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
4. V poplatku za služby spojené s užívaním priestorov nie sú zahrnuté náklady spojené s odvozom a likvidáciou odpadkov. Podnájomca je povinný prihlásiť sa na odvoz a likvidáciu odpadkov; túto službu bude podnájomca uhrádzať priamo dodávateľovi.
5. Podnájomca si hradí náklady za telefón, poistenie vecí a zariadení vnesených do priestorov a akékoľvek ďalšie, v bode 1 tohto článku neuvedené služby.
6. V prípade, že podnájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie podnájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť nájomca sám, nájomca spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca vyhlasuje a zaručuje sa podnájomcovi, že priestory sú spôsobilé na užívanie pre účel uvedený v článku III. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný odovzdať priestory podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
3. Nájomca je počas trvania dočasného užívania priestorov oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu priestorov v sprievode podnájomcom poverenej osoby, ak o to nájomca vopred požiada, a ak sa požadovaná kontrola uskutoční v obvyklej prevádzkovej dobe podnájomcu.
4. Nájomca nezodpovedá za akékoľvek poistné udalosti vzniknuté na veciach a zariadeniach nachádzajúcich sa v priestoroch a za škodu na zdraví spôsobenú osobám, ktoré sa v priestoroch nachádzajú so súhlasom alebo vedomím podnájomcu.

Článok VII.

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi vykonať kontrolu priestorov v súlade s článkom VI. ods. 3 tejto zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť nájomcovi všetku súčinnosť.
2. Podnájomca je povinný udržiavať priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Podnájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami priestorov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre posúdenie, čo sa rozumie drobnými opravami a bežnou údržbou, sa podporne použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa budú považovať i opravy a údržby neuvedené v nariadení vlády SR č.

87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, pokiaľ jednorazový náklad na ich vykonanie nepresiahne čiastku 300,- EUR.

3. Podnájomca sa zaväzuje bezodkladne oznamovať nájomcovi potrebu opráv, ktoré má urobiť nájomca na svoje náklady, a umožniť mu vykonanie potrebných opatrení. V prípade nesplnenia si týchto povinností zodpovedá podnájomca za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne nájomcovi.
4. Podnájomca je povinný užívať priestory len na dohodnutý účel uvedený v článku III. tejto zmluvy.
5. Podnájomca je povinný platiť nájomcovi poplatok za služby spojené s užívaním priestorov za podmienok uvedených v článku V. tejto zmluvy.
6. Podnájomca nie je oprávnený prenechať priestor alebo jeho časť do ďalšieho užívania alebo dispozície tretej osobe, ani previesť všetky alebo niektoré svoje práva alebo záväzky z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
7. Podnájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku verejného zdravia a to najmä:
 - a) dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v užívaných priestoroch,
 - b) plniť všeobecné povinnosti nájomcu v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy), a verejného zdravotníctva,
 - c) zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
 - d) dodržiavať v rámci objektu vydaný zákaz fajčiť, zákaz požívať omamné látky, ako aj iné bezpečnostné značenie.
8. Podnájomca z hľadiska ochrany pred požiarom v celom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarom a je na vlastné náklady povinný najmä:
 - a) zabezpečovať ochranu pred požiarom v užívaných priestoroch, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru; tieto nahlasovať vždy nájomcovi objektu,
 - b) požiarne zariadenia používať len k účelom na to určeným (napr. likvidácia požiaru), v prípade poškodenia alebo odcudzenia nájomca zodpovedá za zverený majetok a je povinný ho nahradiť na svoje náklady,
 - c) zabezpečiť operatívne a bezproblémové sprístupnenie priestorov v prípade vzniku požiaru a to aj v mimopracovnom čase,
 - d) umožniť vykonanie preventívnych protipožiarnych kontrol.

9. Podnájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí plnenie i ďalších povinností okrem uvedených v tomto článku na úseku ochrany pred požiarmi, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj na úseku ochrany zdravia ľudí.
10. Podnájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri nesprávnom užívaní priestorov, ich príslušenstva a spoločných priestorov a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností, a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená treťou osobou, ktorej umožnil prístup do priestorov. Podnájomca zodpovedá i za škodu, ktorá vznikne na majetku tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k priestorom. V prípade porušenia tejto povinnosti je podnájomca povinný uviesť priestory, ich príslušenstvo a spoločné priestory do pôvodného stavu, najneskôr do 15 dní od upovedomenia nájomcu. V prípade, ak podnájomca nesplní povinnosť v lehote podľa predchádzajúcej vety, je nájomca oprávnený uviesť priestory, ich príslušenstvo a spoločné priestory do pôvodného stavu sám a to na náklady podnájomcu, bez potreby splnenia podmienok.
11. Podnájomca je oprávnený vybaviť priestory prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov / napr. elektronická ochrana, mreže a pod./
12. Bez súhlasu nájomcu nemôže podnájomca zabráť ďalšie priestory v objekte /chodby a pod./
13. Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady udržiavať čistotu a poriadok v priestoroch v rozsahu a spôsobom zodpovedajúcim ich užívaniu.
14. Podnájomca berie na vedomie, že predmet užívania je poistený prostredníctvom zriaďovateľa. Podnájomca môže na vlastné náklady uzavrieť s príslušnou poisťovňou poisťnú zmluvu na osobné veci detí a zamestnancov proti strate a krádeži.

Článok VIII.

Skončenie užívania priestorov

1. Užívateľský pomer založený touto zmluvou sa ukončuje:
 - a) Uplynutím doby, na ktorú bol založený,
 - b) Dohodou zmluvných strán,
 - c) Písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu,
 - d) Odstúpením od zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany si dohodli výpovednú dobu dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Ak podnájomca neprevezme priestory do 10 dní od začiatku užívateľského vzťahu podľa článku IV. tejto zmluvy, je nájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Podnájomca je povinný nahradiť škodu, ktorá týmto nájomcovi vznikla.
4. Po skončení užívateľského pomeru podľa tejto zmluvy je podnájomca povinný odovzdať priestory nájomcovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie obvyklé dohodnutému účelu užívania a upratať a vypratať ich, najmä zbaviť ich vecí vnesených do priestorov podnájomcom, a to najneskôr do posledného dňa užívania.

5. Nájomca je oprávnený odkúpiť zhodnotenia vykonané podnájomcom v priestoroch počas trvania nájomného vzťahu vo výške 1,- EUR.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

1. Podnájomca môže vykonať akékoľvek stavebné úpravy a opravy priestorov len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu a na vlastné náklady. Podnájomca má nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich časti len po dohode a s písomným súhlasom nájomcu.
2. Podnájomca v celom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť detí, zamestnancov a ďalších osôb nachádzajúcich sa v priestoroch špecifikovaných v článku II. odsek 1 a 2 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na začiatku a pri skončení užívateľského pomeru spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov, v ktorom sa uvedie najmä:
 - a) stav, v akom sa priestor nachádza v deň odovzdania a prevzatia;
 - b) zoznam zariadenia a jeho stav, ak sa v priestore nachádza;
 - c) poznámka o odovzdaní a prevzatí kľúčov od priestoru;
 - d) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiadala ktorákoľvek zo zmluvných strán;
 - e) miesto a dátum spísania protokolu;
 - f) podpisy zmluvných strán.

Článok X. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov SR, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. V takýchto prípadoch sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a tento bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
3. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa ukončuje Zmluva o spolufinancovaní elokovaného pracoviska uzatvorená medzi zmluvnými stranami dňa 31.08.2015 vrátane všetkých dodatkov, ktoré boli k nej uzatvorené.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu oznámia druhej zmluvnej strane akékoľvek zmeny v údajoch uvedených v tejto zmluve, najmä zmenu adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, bankového spojenia, a pod.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa má podľa tejto zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručení dňom jej doručenia na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, považuje sa za doručení uplynutím lehoty piatich dní odo dňa jej podania na poštovú alebo inú prepravu. Ak zmena týchto kontaktov nebude oznámená, vždy sa posledne oznámený kontakt považuje za aktuálny.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákonom o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
8. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno obdrží zriaďovateľ mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa 27.8.2025

Nájomca

ZÁKL
ul. 1
841

Mgr. Dušana Glatzová

V Bratislave, dňa 27.8.2025

Podnájomca

Mgr. Iveta Pillanková