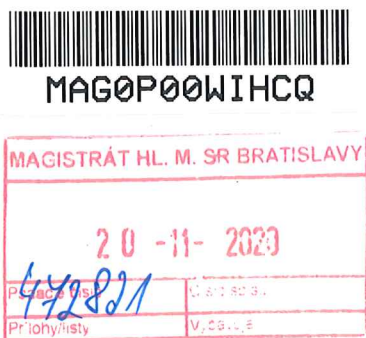


0111

Mgr. Adriana Prikrylová, Dvojkřížna 4, 821 07 Bratislava, prikrylova68@gmail.com,

Tel: 0918 472 420



Primátor hl.m. SR Bratislavy

Ing. Arch. Matúš Vallo

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 16. 11. 2020

Vec: Žiadosť o vyjadrenie súhlasu

Týmto Vás žiadam o vyjadrenie súhlasu k zaradeniu Súkromného centra špeciálno-pedagogického poradenstva sv. Terezy, so sídlom v Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, Bebravská 34, 821 07 Bratislava, do siete škôl a školských zariadení. Zriaďovateľom súkromného ČŠPP je Mgr. Adriana Prikrylová, bytom Dvojkřížna 4, 821 07 Bratislava.

Na území Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa je sedem materských škôl, tri základné školy a Súkromné slovenské gymnázium so základnou školou. Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice má deväť materských škôl, päť základných škôl a sedem stredných škôl. V týchto dvoch mestských častiach navštevuje školské zariadenia od MŠ po SŠ viac ako 6 000 detí vo veku od 3 do 19 rokov. Vzhľadom k súčasnej situácii, keď sa zvyšuje počet detí, ktoré potrebujú špeciálno-pedagogickú a psychologickú diagnostiku a následnú intervenciu, predpokladám z dostupných štatistických údajov (CVTI SR), že približne 600 až 1 000 detí a žiakov, ktoré navštevujú školské zariadenia vo Vrakuňi a Podunajských Biskupiciach v uvedenom vekovom rozpätí, potrebuje psychologickú aj špeciálno-pedagogickú podporu. Na území spomínaných mestských častí nie je zriadené špeciálno-pedagogické centrum, ktoré by zabezpečovalo poradenstvo a diagnostiku deťom a zároveň poskytovalo poradenstvo pre učiteľov, odborných zamestnancov a rodičov. Rodičia a deti musia využívať poradenské zariadenia v mestskej časti Ružinov, kde sa neustále predlžujú termíny na prijatie klientov ČŠPP do starostlivosti. Čakací čas iba na prijatie a prvý kontakt je asi štyri mesiace; kým sa zrealizuje diagnostika a vypracuje sa správa, klienti čakajú 6 až 9 mesiacov.

Ambíciou SCŠPP je skrátiť čakacie doby, a tak prispieť k rýchlejšej diagnostike a následnej intervencii detí a žiakov, ktoré potrebujú pomoc pri výchove a vzdelávaní.

Vopred ďakujem za kladné stanovisko.

Súkromné centrum špeciálno-pedagogického poradenstva sv. Terezy

Názov zariadenia	Súkromné centrum špeciálno-pedagogického poradenstva sv. Terezy
Adresa školy/centra, zariadenia	Bebravská 34, 821 07 Bratislava
Zriaďovateľ	Mgr. Adriana Prikrylová
Adresa zriaďovateľa	Dvojkřížna 4, 821 07 Bratislava
Identifikačné číslo zriaďovateľa	Pridelí sa po zaradení školského zariadenia do siete škôl a školských zariadení
Forma právnej subjektivity	Po schválení ministerstvom školstva nezisková organizácia
Štatutárny orgán	Mgr. Adriana Prikrylová, riaditeľka
Vyučovací jazyk	slovenský
Predpokladaný počet všetkých klientov	600-1000
Personálne zabezpečenie centra/školy	Psychológ, dvaja špeciálni pedagógovia a logopéd
Priestorové zabezpečenie zariadenia/školy/zariadenia	5 samostatných miestností, z toho 4 kancelárie a 1 miestnosť slúžiaca na psychoterapiu alebo na špeciálno-pedagogickú intervenciu
Učebné plány, osnovy, zameranie špeciálneho centra podľa ktoré sa bude vykonávať činnosť	Bude vykonávať špeciálno-pedagogickú diagnostiku pre deti a žiakov od predškolského veku do absolvovania strednej školy. Logopedické a psychologické vyšetrenia.
Predpokladaný dátum zaradenia školského zariadenia do siete	1.9.2021
Predpokladaný rozpočet	Cca 90 000,- eur ročne

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

evidenčné číslo : ZS/1014/2021

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.**
Sídlo: Bebravská 34, 821 07 Bratislava
Registrácia: OS Bratislava I. oddiel Sro, Vložka č.24426/B
IČO: 35 815 329
DIČ: 2020246668
IČ DPH : SK 2020246668
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK49 0200 0000 0014 8085 9459/0200
Konajúc : Mgr.Jana Adamová, konateľ

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

Podnájomca:

Obchodné meno: Mgr. Adriana Prikrylová ako zriaďovateľ Súkromného centra
špeciálno-pedagogického poradenstva sv. Terezy vo Vrakuni
Adresa: Dvojkřížna 4, 821 07 Bratislava

(ďalej v texte len „podnájomca“)

uzatvárajú túto Zmluvu o podnájme nebytových priestorov
(ďalej v texte len „zmluva“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Mestská časť Bratislava je na základe Zverovacieho protokolu zo dňa 01. 10. 2002 vecne a miestne príslušná podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na výkon správy nehnuteľnosti objektu - **Zdravotné stredisko Bebravská I. na ulici Bebravská 34, 821 07 Bratislava**, zapísanej na LV č. 3017, súp. č. 8850, druh stavby iná budova nachádzajúcej sa v Bratislave na pozemkoch parc. č. 3690/3, 3690/5, 3690/8, evidované na LV 1095 k. ú. a na pozemkoch parc.č. 3690/4, 3690/6, 3690/7, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva (ďalej v texte len „zdravotné stredisko“). Vlastníkom uvedenej časti objektu je Hlavné mesto SR Bratislava o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3207/3744.
2. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9, písm. c) zákona 138/1998 Zb. o majetku obcí Mestská časť Bratislava Vrakúňa uzatvorila s účinnosťou od 1.7.2016 Zmluvu o komplexnom nájme Zdravotného strediska Bebravská I., na ulici Bebravská 34, za účelom nájmu v zmluve definovanej nehnuteľnosti, jej prevádzkovania, správy rekonštrukcie, obnovy a zriadenia sídla a prevádzkových priestorov nájomcu, pri zachovaní účelu zariadenia a to poskytovania

zdravotníckych služieb v rámci ambulantnej primárnej a sekundárnej zdravotníckej starostlivosti v odboroch schválených štátnym okresným lekárom, ako i služby v oblasti regenerácie, rehabilitácie, špeciálnej pedagogiky a psychológie, liečebnej telesnej výchovy a pediatrie.

3. Súčasťou obsahu citovanej zmluvy je aj súhlas Mestskej časti Bratislava Vrakuňa s uzatvorením podnájomných zmlúv s jednotlivými podnájomcami v súlade s obsahom Zmluvy o komplexnom nájme.
4. Uzavretie zmluvy o komplexnom nájme Zdravotného strediska Bebravská I., na ulici Bebravská 34, schválilo Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Vrakuňa dňa 26. 04. 2016, uznesením číslo: 184/XII/2016.

Článok II. Predmet podnájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou podnájomcovi prenecháva do podnájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na **prízemí** v zdravotnom stredisku, v nasledovnom rozsahu :

	priestor	miestnosť č.	podlahová plocha v m²
a)	priestor poradne	C 27	18,90
b)	preistor poradne	C 28	18,99
c)	čakáreň	C 32	12,00
d)	denná miestnosť 1/4	C 31	3,45

Plocha spolu : 53,34 m²

(ďalej v texte len „nebytový priestor“).

Prílohu č. 1 tejto zmluvy tvorí pôdorys zdravotného strediska s vyznačením predmetu podnájmu.

2. S právom užívania tohto nebytového priestoru je spojené právo užívania spoločných častí a spoločných zariadení v objekte zdravotného strediska.

Článok III. Účel podnájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu za účelom:
 - a) Poskytovania špeciálno-pedagogického poradenstva.
2. Každá zmena účelu podnájmu sa môže uskutočniť len po predchádzajúcom prerokovaní a odsúhlasení s prenajímateľom, na základe dodatku tejto zmluvy.
3. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnou právnou úpravou, ktorá sa vzťahuje na predmet podnájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 3.320,00 EUR, slovom: tritisícristodvadsať eur.

Článok IV. Doba podnájmu

1. Predmetná podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú, s účinnosťou od 1. 4. 2021.**
2. Prenajímateľ odovzdá podnájomcovi nebytový priestor pre účely uvedené v bode 1. Článku III. tejto zmluvy a v takomto stave ho podnájomca preberá. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav

predmetu podnájmu známy. Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov podnájmomcom bude spísaný najneskôr do 3 dní od podpisu zmluvy.

**Článok V.
Cena podnájmu a služieb,
poskytovanie ktorých je spojené s predmetu podnájmu**

1. Podnájmné za užívanie predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy je dohodnuté súhlasom oboch zmluvných strán nasledovne :

	priestor	miestnosť č.	podlahová plocha v m ²	podnájmné 3,50 € za m ² / mesiac + DPH
a)	priestor poradne	C 27	18,90	66,15
b)	priestor poradne	C 28	18,99	66,47
c)	čakáreň	C 32	12,00	42,00
d)	denná miestnosť 1/4	C 31	3,45	12,08

Podnájmné mesačne : 186,69 € + DPH

Podnájmné ročne : 2240,28 € + DPH

2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude spolu s podnájmným platiť aj zálohu na služby, poskytovanie ktorých je spojené s predmetom podnájmu, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v bežnom mesiaci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami poukázanými na poskytovanie služieb a energií a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním nebytových priestorov, prenajímateľ raz do roka vyúčtuje v lehote najneskoršie do 31. 05. nasledujúceho roka a to formou vystavenia faktúry.
4. Náklady na služby a energie budú rozpočítané nasledovne :

Spotreba v prenajatých priestoroch pomerovo podľa podružných meračov :

- Studená a teplá voda
- Teplo na prípravu teplej vody
- Električka v prenajatých priestoroch

Podľa prenajatej plochy :

- Náklady na vykurovanie
- Odvoz a likvidácia komunálneho odpadu
- Spotreba vody, električky a teplo na prípravu teplej vody v spoločných priestoroch
- Zrážková voda
- Upratovanie
- Informátor
- Ostatné prevádzkové náklady súvisiace s predmetom podnájmu (napr. havarijná služba, revízie, deratizácia a pod.)

5. Podnájomca sa zaväzuje akceptovať zmenu výšky zálohovej platby za služby, poskytovanie ktorých je spojené s podnájmom nebytového priestoru, ak zmena výšky zálohovej platby vyplýva zo skutočných nákladov predchádzajúceho roka, alebo zo zmien cien energií a služieb.
6. Zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je od dňa 01. 01. 2022 oprávnený zvýšiť výšku podnájmného dohodnutého v tejto zmluve v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok, ktorý stanoví Štatistický úrad Slovenskej republiky, zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť jednostranným právnym úkonom.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa podnájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v súlade s platnou právnou úpravou z celkovej splatnej dlžnej sumy.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Podnájomca je povinný používať len také zariadenia, aby boli dodržané podmienky na ochranu zdravia obyvateľov pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií v súlade s platným právnym predpisom.
2. Podnájomca zodpovedá za dodržiavanie príslušných predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, hygienických a iných právnych predpisov a za ochranu majetku prenajímateľa. Podnájomca ďalej zodpovedá za dodržiavanie protipožiarnych predpisov a za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru. Podnájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru a dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti v prenajatých priestoroch v zmysle platného právneho poriadku SR a bude zabezpečovať požiarnu ochranu v prenajatých priestoroch a to výlučne na vlastné náklady.
3. Podnájomca je povinný:
 - a) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonať tieto opravy, ako aj iné nevyhnuté opravy, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla,
 - b) kedykoľvek sprístupniť povereným zástupcom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov, ak sa v nich nachádzajú rozvody a uzatváracie armatúry ústredného kúrenia, studenej a teplej vody, a pod.,
 - c) umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie bez zbytočného odkladu vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania platných právnych i technických predpisov a kontroly starostlivosti o prenajatý majetok. Podnájomca má právo byť prítomný pri kontrole predmetu podnájmu,
 - d) kedykoľvek umožniť vstup do prenajatých priestorov povereným zástupcom prenajímateľa za účelom vykonania opráv, ktorých nutnosť je vyvolaná havarijnou situáciou.
4. Podnájomca sa zaväzuje, že v predmete podnájmu bude vykonávať len takú činnosť, ktorá nebude mať škodlivý vplyv na okolité životné prostredie.
5. Stavebné úpravy predmetu podnájmu môžu byť vykonané len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, na náklady podnájomcu a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie. Po skončení podnájmu nebude podnájomca požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na prípadnú úpravu nebytového priestoru a prenajímateľ nie je povinný uhradiť takto vložené investície podnájomcovi po skončení dohodnutej doby podnájmu.
6. Podnájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe.
7. Škody na predmete podnájmu spôsobené podnájomcom je podnájomca povinný na vlastné náklady odstrániť alebo prenajímateľovi uhradiť náklady spojené s ich odstránením.
8. Podnájomca na vlastné náklady:
 - a) odstráni závy a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete podnájmu sám alebo ktoré spôsobili osoby zdržujúce sa v predmete podnájmu,
 - b) vykoná drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu podnájmu a náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu podnájmu,
 - c) vykoná opravy spojené s obvyklým opotrebením predmetu podnájmu,
 - d) vykoná opravy a výmenu súčastí zariadení a vybavenia predmetu podnájmu, ktoré užíva.
9. Poistenie vnútorného vybavenia prenajatého nebytového priestoru si podnájomca zabezpečí na vlastné náklady.

Článok VII. Skončenie podnájmu

1. Podnájom môže zaniknúť písomnou dohodou zmluvných strán kedykoľvek dňom uvedeným v dohode.
2. Písomným vypovedaním zmluvných strán bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom od nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne okamžite odstúpiť od zmluvy ak podnájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou ak:
 - a) podnájomca o viac ako jeden kalendárny mesiac je v omeškaní s platením podnájomného alebo s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájmom,
 - b) podnájomca prenecháva nebytový priestor tretej osobe,
 - c) podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet podnájmu na iný ako dohodnutý účel.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený podnájomcovi.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ podnájomca po skončení podnájmu podľa tohto článku zmluvy neodovzdá predmet podnájmu prenajímateľovi v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, uhradí podnájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet podnájmu odovzdať, a to až do jeho skutočného odovzdania a podpísania protokolu o odovzdaní a prebratí predmetu podnájmu medzi podnájomcom a prenajímateľom. Týmto nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté.
5. V prípade skončenia podnájmu nebytového priestoru sa podnájomca zaväzuje vypratať nebytový priestor ku dňu skončenia tejto zmluvy. Podnájomca prenajaté priestory po ukončení podnájmu odovzdá prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s ohľadom na primerané opotrebovanie, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený urobiť tak bez predchádzajúceho upozornenia na náklady podnájomcu s prihliadnutím na mieru opotrebovania užívaním týchto priestorov. O odovzdaní predmetu podnájmu spíšu zmluvné strany obojstranne podpísaný protokol.
6. V prípade, že podnájomca nevyprace predmet podnájmu ku dňu jeho skončenia, podpisom tejto zmluvy splnomocňuje prenajímateľa:
 - a) vstúpiť do priestorov prenechaných do podnájmu za prítomnosti dvoch svedkov, vykonať súpis vecí podnájomcu umiestnených v týchto priestoroch a na náklady podnájomcu ich uskladniť,
 - b) vykonať ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka a príslušné všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce tieto zmluvné vzťahy.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po predchádzajúcej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane podnájomca a dva rovnopisy dostane prenajímateľ.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvárajú zmluvu slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.4.2021.

Prílohy:

Príloha č. 1 Pôdorys zdravotného strediska s vyznačením predmetu podnájmu

Bratislava, dňa:

Bratislava, dňa:

Prenajímateľ:

Podnájomca:

SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.

Mgr. Jana Adamová
konateľ spoločnosti

Mgr. Adriana Prikylová