

ZMLUVA O SPOLUPRÁCI

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Obec Kvetoslavov

sídlom: Senecká ulica 258/31, 930 41 Kvetoslavov
IČO: 00 305 545
DIČ:2021151803
Bankové spojenie: SK32 7500 0000 0040 3019 4852
štatutárny orgán: Ing. Soňa Franková, - starostka obce

(ďalej len „Obec“)

a

Základná škola Kvetoslavov 266

sídlom: Školská ulica 266/3, 930 41 Kvetoslavov
IČO: 52 250 270
bankové spojenie: SK33 0200 0000 0040 8889 2151

štatutárny orgán: Mgr. Katarína Móriczová- poverená riaditeľka školy

(ďalej len „ZŠ Kvetoslavov“)

a

MKs-Ing.Kašša Milan, s.r.o.

sídlom: Konrádova ulica 210/3, 930 41 Kvetoslavov
IČO: 43 956 921
DIČ:2022572090
zápis v OR: Obchodný register OS Trnava, Oddiel: Sro, vložka č.: 21530/T
Bankové spojenie: Tatrabanka,a.s., IBAN: SK62 1100 0000 0029 4600 5303
štatutárny orgán: Ing. Ingrid Kaššová, konateľka spoločnosti

(ďalej len „Prenajímateľ“)

(Obec, ZŠ Kvetoslavov a Prenajímateľ ďalej spolu tiež ako „ zmluvné strany “)

za nasledovných podmienok:

Preambula

Obec Kvetoslavov je stále rozvíjajúcou sa obcou. Za posledných 10 rokov sa počet obyvateľov obce niekoľkonásobne zvýšil, čo si vyžaduje nevyhnutný rozvoj a investície do občianskej vybavenosti, obzvlášť do školskej infraštruktúry. Obec Kvetoslavov má záujem zabezpečiť svojim občanom v maximálnej možnej miere možnosť vzdelávania v predškolských zariadeniach ako aj školách v katastri obce, pričom tento verejný záujem považuje za zásadný.

Základná škola Kvetoslavov 266 je samostatnou rozpočtovou organizáciou obce Kvetoslavov, zodpovedná a kompetentná za riadenie a hospodárenie základnej školy v obci Kvetoslavov. V minulosti s cieľom zvýšenia kapacít školy a zabezpečenia existencie druhého stupňa základnej školy, uzatvorila s Prenajímateľom množinu nájomných zmlúv, na základe ktorých užíva priestory Prenajímateľa ako svoje elokované pracovisko.

Prenajímateľ je obchodnou spoločnosťou pôsobiacou v obci Kvetoslavov, ktorá na základe Nájomných zmlúv s obcou Kvetoslavov a Základnou školou Kvetoslavov 266 poskytuje Základnej

škole priestory v jej vlastníctve do užívania za účelom prevádzkovania elokovaného pracoviska základnej školy.

Článok I. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

A/ Stavby súpisné číslo 648, druh a popis stavby: administratívna budova, postavená na pozemku registra „CKN“ parc. č. 414/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 791 m².

vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom na LV č. 1544 pre Okres: Dunajská Streda, Obec: Kvetoslavov a kat. územie: Kvetoslavov.

(ďalej len „**Budova Elokovaného pracoviska**“)

B/ Stavby súpisné číslo 178, druh a popis stavby: Poľnohospodárska budova, druh stavby: Hygienický filter, postavená na pozemku registra „CKN“ parc. č. 412/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1.217 m²

vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom na LV č. 680 pre Okres: Dunajská Streda, Obec: Kvetoslavov a kat. územie: Kvetoslavov.

(ďalej len „**Hygienický filter**“)

2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že v minulosti uzatvorili a v súčasnosti evidujú v platnosti nasledovné zmluvné dokumenty:

A/ Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 15. marca 2019

- zmluvné strany:	Prenajíateľ a Obec ako nájomca
- doba nájmu:	do 31.07.2024
- účel nájmu:	prevádzka elokovaného pracoviska ZŠ Kvetoslavov 266
- výška nájomného:	7,20 Eur bez DPH/m ² /mesačne za Nebytové priestory 0,98 Eur bez DPH/m ² /mesačne za Školský dvor
- záloha na energie	500 Eur s DPH/mesačne
- predmet nájmu:	nebytové priestory v Budove Elokovaného pracoviska a to:
-	samostatný vstupný priestor so schodiskom č. 1.34: 15,10 m ²
-	chodba č. 1.35: 49,50 m ²
-	miestnosť - trieda č. 1.25: 35,00 m ²
-	miestnosť - trieda č. 1.24: 46,50 m ²
-	miestnosť - trieda č. 1.23: 46,80 m ²
-	miestnosť - trieda č. 1.22: 30,20 m ²
-	miestnosť - učebňa č. 1.13: 24,00 m ²
-	miestnosť - kuchynka/ výdajňa stravy č. 1.14: 14,80 m ²
-	miestnosť - hygienické priestory č. 1.15: 9,20 m ²
-	miestnosť - hygienické priestory č. 1.16: 2,00 m ²
-	miestnosť - hygienické priestory č. 1.17: 3,60 m ²
-	miestnosť - hygienické priestory č. 1.18: 11,10 m ²
-	miestnosť - hygienické priestory č. 1.19: 7,00 m ²
-	miestnosť - zborovňa č. 1.20: 18,90 m ²
-	miestnosť č. šatňa 1.21: 19,80 m ²
-	miestnosť č.1.26 - 1.33 gymnastická sála so zázemím 127,30 m ²
- spolu Nebytové priestory vo výmere	460,80 m²
- priestory oploteného školského dvora	324,00 m²

B/ Zmluva o podnájme nebytových priestorov zo dňa 29.05.2020

- zmluvné strany: Obec ako nájomca, ZŠ Kvetoslavov ako podnájomca a Prenajímateľ ako vedľajší účastník
- doba podnájmu: od 01.06.2020 do 31.07.2024
- účel podnájmu: prevádzka elokovaného pracoviska ZŠ Kvetoslavov 266
- výška podnájmného: 7,20 Eur bez DPH/m²/mesačne za Nebytové priestory
0,98 Eur bez DPH/m²/mesačne za Školský dvor
- záloha na energie 500 Eur s DPH/mesačne
- predmet podnájmu: nebytové priestory v Budove Elokovaného pracoviska a to:
 - samostatný vstupný priestor so schodiskom č. 1.34: 15,10 m²
 - chodba č. 1.35: 49,50 m²
 - miestnosť- trieda č. 1.25: 35,00 m²
 - miestnosť- trieda č. 1.24: 46,50 m²
 - miestnosť - trieda č. 1.23: 46,80 m²
 - miestnosť - trieda č. 1.22: 30,20 m²
 - miestnosť - učebňa č. 1.13: 24,00 m²
 - miestnosť - kuchynka/ výdajňa stravy č. 1.14: 14,80 m²
 - miestnosť - hygienické priestory č. 1.15: 9,20 m²
 - miestnosť - hygienické priestory č. 1.16: 2,00 m²
 - miestnosť - hygienické priestory č. 1.17: 3,60 m²
 - miestnosť - hygienické priestory č. 1.18: 11,10 m²
 - miestnosť - hygienické priestory č. 1.19: 7,00 m²
 - miestnosť - zborovňa č. 1.20: 18,90 m²
 - miestnosť č. šatňa 1.21: 19,80 m²
 - miestnosť č.1.26 - 1.33 gymnastická sála so zázemím 127,30 m²
- spolu Nebytové priestory vo výmere **460,80 m²**
- priestory oploteného školského dvora **324,00 m²**.

C/ Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01. apríla 2021 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 02.09.2022

- zmluvné strany: Prenajímateľ a ZŠ Kvetoslavov ako nájomca
- doba nájmu: do 31.07.2024
- účel nájmu: prevádzka elokovaného pracoviska ZŠ Kvetoslavov 266
- výška nájomného: 7,53 Eur bez DPH/m²/ mesačne od 30.06.2020 do 02.09.2022
7,77 Eur bez DPH/m²/ mesačne od 03.09.2022
- predmet nájmu: nebytové priestory v Budove Elokovaného pracoviska a to:
 - nebytový priestor (kancelária) č. 2 32,00 m²
 - nebytový priestor (kancelária) č. 4 17,63 m²
 - nebytový priestor č. 8 36,10 m²
- spolu Nebytové priestory vo výmere **85,73 m²**

D/ Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 02. septembra 2021 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 02.09.2022

- zmluvné strany: Prenajímateľ a ZŠ Kvetoslavov ako nájomca
- doba nájmu: do 31.08.2026
- účel nájmu: prevádzka dočasných učební ZŠ Kvetoslavov 266 v rozsahu 5 tried
- výška nájomného: 7,53 Eur bez DPH/m²/mesačne za Nebytové priestory do 02.09.2022
7,77 Eur bez DPH/m²/mesačne za Nebytové priestory od 02.09.2022
0,00 Eur bez DPH/m²/mesačne za Dvor
- záloha na energie 500 Eur s DPH/mesačne

- predmet nájmu: nebytové priestory v Hygienickom filtri a to:	
- vstup, vchod, šatňa:	40,43 m ²
- foyer, schodisko:	74,20 m ²
- chodba:	35,63 m ²
- kotolňa:	11,40 m ²
- kancelária:	11,08 m ²
- wc ženy:	7,32 m ²
- wc zamestnanci	3,72 m ²
- wc muži	10,76 m ²
- učebňa	79,20 m ²
- učebňa	56,30 m ²
- chodba	26,40 m ²
- chodba	35,20 m ²
- kancelária	23,00 m ²
- wc ženy	7,32 m ²
- upratovačka	3,80 m ²
- wc muži	10,80 m ²
- učebňa	79,20 m ²
- učebňa (od 03.09.2022)	56,57 m ²
- učebňa (od 03.09.2022)	76,89 m ²
- spolu Nebytové priestory vo výmere	649,22 m²
- priestory oploteného školského dvora	567,00 m².

II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa uzatvorením tejto zmluvy zaväzujú spolupracovať v záujme zabezpečenia kontinuálneho, kvalifikovaného základného vzdelávania v obci Kvetoslavov s prihliadnutím na doterajšie fungovanie ZŠ Kvetoslavov ako aj s cieľom stabilizácie ekonomickej a personálnej situácie v ZŠ Kvetoslavov, ktorá je vo verejnom záujme občanov obce Kvetoslavov.

2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú si vedomé existencie záväzkov ZŠ Kvetoslavov po splatnosti voči Prenajímateľovi, ktoré ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy o spolupráce činia 59.104,28 Eur.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky ZŠ Kvetoslavov tak ako sú špecifikované v bode 2 tohto Článku Zmluvy o spolupráci budú riešiť samostatnou dohodou, ktorá bude nezávislá od tejto Zmluvy a v žiadnom prípade nebude podmieňovať plnenie zmluvných práv a povinností dohodnutých v tejto Zmluvy o spolupráci.

4. S poukazom na účel tejto zmluvy definovaný v bode 1 tohto článku zmluvy sa jednotlivé zmluvné strany dohodli na zmluvných záväzkoch, ktoré sú definované v bode 5 až 8 tohto Článku zmluvy.

5. Prenajímateľ a Obec sa dohodli, že najneskôr dňa 29.06.2023 uzatvoria Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 15. marca 2019 špecifikovanej v Čl. I bod 2 písm. A) tejto Zmluvy o spolupráci, ktorým:

a) upraví dobu trvania zmluvy do 31.08.2025

b) upraví výšku nájomného za celý predmet nájmu na 1 Eur/rok na obdobie od 01.09.2023 do 31.08.2024,

c) upraví výšku nájomného za Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu na 8,76 Eur/m²/mesačne na obdobie od 01.09.2024 do 31.12.2024 bez zohľadnenia prípadnej inflácie, ktorá sa v tomto období uplatňovať nebude a výšku nájomného za Školský dvor na 1 Eur/rok,

d) zaviazu sa uzatvoriť v lehote do 30.11.2024 ďalší Dodatok ku zmluve, ktorým dohodnú výšku Nájomného na obdobie od 01.01.2025 do 31.08.2025, pričom platí, že ak nedôjde k dohode na

výške Nájomného, Nájomné bude 8,76 Eur/ m²/mesačne, upravený podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.

6. Prenajímateľ a ZŠ Kvetoslavov sa dohodli, že najneskôr dňa 29.06.2023 uzatvoria Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01. apríla 2021 špecifikovanej v Čl. I bod 2 písm. C) tejto Zmluvy o spolupráci, ktorým:

a) upraví dobu trvania zmluvy do 31.08.2025
b) upraví výšku nájomného za celý predmet nájmu na 1 Eur/rok na obdobie od 01.09.2023 do 31.08.2024,

c) upraví výšku nájomného za Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu na 8,76 Eur/ m²/mesačne na obdobie od 01.09.2024 do 31.12.2024 bez zohľadnenia prípadnej inflácie, ktorá sa v tomto období uplatňovať nebude,

d) zaviazu sa uzatvoriť v lehote do 30.11.2024 ďalší Dodatok ku zmluve, ktorým dohodnú výšku Nájomného na obdobie od 01.01.2025 do 31.08.2025, pričom platí, že ak nedôjde k dohode na výške Nájomného, Nájomné bude 8,76 Eur/ m²/mesačne, upravený podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR

7. Prenajímateľ a ZŠ Kvetoslavov sa dohodli, že najneskôr dňa 29.06.2023 uzatvoria Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 02.septembra 2021 špecifikovanej v Čl. I bod 2 písm. C) tejto Zmluvy o spolupráci, ktorým:

a) upraví/ doplní predmet nájmu o dve nové triedy, ktoré budú prevádzkyschopné od septembra 2023,

b) upraví výšku nájomného za celý predmet nájmu na 1 Eur/rok na obdobie od 01.09.2023 do 31.08.2024,

c) upraví výšku nájomného za Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu na 8,76 Eur/ m²/mesačne na obdobie od 01.09.2024 do 31.12.2024 bez zohľadnenia prípadnej inflácie, ktorá sa v tomto období uplatňovať nebude a výšku nájomného za Dvor na 1 Eur/rok,

d) zaviazu sa uzatvoriť v lehote do 30.11.2024 ďalší Dodatok ku zmluve, ktorým dohodnú výšku Nájomného na obdobie od 01.01.2025 do 31.08.2025, pričom platí, že ak nedôjde k dohode na výške Nájomného, Nájomné bude 8,76 Eur/ m²/mesačne, upravený podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.

Článok III. Zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že s poukazom na charakter záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy o spolupráci ako aj vzhľadom na verejný záujem obyvateľov obce Kvetoslavov nie je možné túto zmluvu vypovedať ani od nej odstúpiť.

2. Túto zmluvu je možné zrušiť výlučne písomnou dohodou všetkých troch zmluvných strán.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Ak nie je touto zmluvou stanovené inak, spravujú sa právne vzťahy ňou založené príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi predpismi.

2. Túto zmluvu je možné meniť výlučne písomnými číselne označenými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

4. Platnosť tejto zmluvy nastáva dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení zmluvy podľa platných právnych predpisov oboma zmluvnými stranami.

V Kvetoslavove dňa 29.06.2023.

Obec Kvetoslavov
Ing. Soňa Franková, starostka

V Kvetoslavove dňa 29.06.2023

56

Základná škola Kvetoslavov 266
Mgr. Katarína Móricaiová, poverená riaditeľka

V Kvetoslavove dňa 29.06.2023

MKs-Ing. Kašša Milan, s.r.o.
Ing. Ingrid Kaššová, konateľka