

NZ/0221/NP-88

ZMLUVA O NÁJME nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1) Prenajíateľ : Spojená škola
Železničná 5, 987 01 Poltár
IČO: 42195462
Zastúpený správcom: Mgr. Dušan Zdechovan, riaditeľ školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Účet: IBAN: SK21 8180 0000 0070 0043 1697

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

2) Nájomca Mesto Poltár
Sídlo: Železničná 489/1, 987 01 Poltár
IČO: 00316342
Zastúpené: Mgr. Martina Brisudová – primátorka mesta
Organizácia: Základná umelecká škola Poltár

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na 1. poschodí Školského internátu na ul. Železničná 9, v katastrálnom území Poltár, vedený na LV č. 1538 súpisné číslo 287, parcela č. 2246 o celkovej výmere 209,69 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Jedná sa o samostatný celok oddelený mrežou (súpis – miestnosť č. 109 - plocha 43,31 m², miestnosť č. 110 - plocha 32,96 m², miestnosť č. 111 – plocha 3,24 m², miestnosť č. 112 – plocha 2,22 m², miestnosť č. 113 – plocha 1,66 m², miestnosť č. 114 – plocha 11,62 m², miestnosť č. 102/1 – plocha 13,68 m², miestnosť 102/2m – plocha 13,68 m², miestnosť č. 103/1 – plocha 4,75 m², miestnosť 103/2 – plocha 4,75 m² miestnosť č. 104/1 – plocha 1,6 m², miestnosť 104/2 – plocha 1,6 m², miestnosť č. 105/1 – plocha 20,00 m², miestnosť č. 106/1 – plocha 16,87 m², miestnosť 107/1 – plocha 15,99 m², miestnosť 107/2 – plocha 15,99 m², balkón 108/1 – plocha 5,77 m²).
2. Prenajíateľ je správcom predmetu nájmu, ktorý vlastnícky patrí Banskobystrickému samosprávnemu kraju, so sídlom Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37828100.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a hradiť vedľajšie náklady.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu, za účelom uskutočňovania vyučovania Základnou umeleckou školou, Železničná 9, 987 01 Poltár.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je podľa stavebno-technickej dokumentácie spôsobilý užívať za účelom zabezpečenia výchovno-vyučovacieho procesu.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy **od 1.1.2022 do 31.7.2023** ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
2. V prípade realizácie a schválenia projektu „Catching Up II“ bude táto zmluva ukončená dňom začatia realizácie projektu.

Článok IV. Výška nájomného, prevádzkových nákladov a spôsob ich úhrady

1. Úhrada za užívanie predmetu nájmu je určená dohodou, že výška nájomného podľa tejto zmluvy je **1 Eur** / ročne za celý predmet nájmu (slovom jeden Eur ročne). Nájomné je splatné vopred a to do 31.1. príslušného kalendárneho roka. Nájomné sa platí len bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním v prospech účtu prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s kalkulačným listom, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, bude nájomca platiť prenajímateľovi za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, vodné stočné, dodávka tepla na vykurovanie a iné, ďalej len „služby“) sumu ročne **2 878,10 €**, slovom dvetisícosemstosedemdesiatosem eur 10 centov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za služby sa budú uhrádzať na základe faktúry vystavenej a doručenej zo strany prenajímateľa do 10. dňa nasledujúceho mesiaca v sume **po 239,84 €** (slovom dvestotridsaťdeväť eur 84 centov), pričom splatnosť faktúry bude najmenej 15 dní. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, Nájomca je oprávnený vrátiť faktúru Prenajímateľovi na doplnenie v lehote do 10 /desať/ pracovných dní. Vrátením faktúry sa preruší splatnosť faktúry a nová 30-dňová lehota splatnosti začína plynúť od doručenia novej faktúry.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku poplatku za služby, ak sa zmenia podmienky dohodnuté pre určenie výšky poplatku za služby. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú uzatvoriť písomný doklad k tejto zmluve, obsahom ktorého bude zmena výšky poplatku za služby.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo platieb za služby, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov dojednané.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a počínať si tak, aby nedošlo k ich nadmernému poškodeniu. Akékoľvek zmeny v účele užívania vykoná len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu bez zbytočného odkladania, je tiež povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto oznamovacej povinnosti. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody.
4. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie umožní prenajímateľovi, alebo tretím osobám vykonávajúcim kontrolu prístup do nebytových priestorov za účelom kontroly ako i preukázania, že ich nájomca užíva dohodnutým spôsobom.
5. Nájomca môže vykonávať úpravy predmetu nájmu len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy hygienické, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v zmysle zákona číslo 314/2001 Z. z. v platnom znení. Prenajímateľ poskytne nájomcovi požiarne poplachové smernice pre celý objekt a požiarny evakuačný plán pre celý objekt.
7. Nájomca svoje sídlo na budove označí vhodným spôsobom.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ako i ďalšie poplatky v dohodnutom termíne. V prípade neuhradenia nájomného má prenajímateľ právo okamžite jednostranne vypovedať nájomnú zmluvu. V prípade oneskorenej úhrady nájomného má prenajímateľ právo vyúčtovať poplatok z omeškania v sume 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady a nájomca sa zaväzuje tento poplatok uhradiť.
9. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
10. Nájomca nemôže zriaďovať záložné právo na majetok Banskobystrického samosprávneho kraja.
11. Prehliadky, odborné skúšky elektroinštalácie, odstránenie nedostatkov z prehliadky v prenajatých priestoroch zabezpečí prenajímateľ.
12. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku za služby spojené s nájmom na základe preukázania zvýšených nákladov.

Článok VII.

Výpovedná lehota a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednanej doby môžu obe zmluvné strany a to písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou

- lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi priestory i zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po dva výtlačky.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom číslo 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi..
3. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a 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.
5. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a bude čo najlepšie zodpovedať jeho pôvodne zamýšľanému účelu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že zmluvná strana doporučenú poštovú zásielku od druhej zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručенú uplynutím troch dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorej bola zásielka určená a odoslaná.
7. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
8. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako

zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovat' alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.

9. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluve je nasledovná príloha:

1. Príloha č. 1 – Kalkulačný list

V Poltári, dňa 13. 12. 2021

Spojená škola
Železničná 5
987 01 Poltár

.....
prenajímateľ

Mgr. Dušan Zdechovan
riaditeľ

V Poltári, dňa 16. 12. 2021

MĚSTO POLTÁŘ
Stavovská 189/1
987 01 Poltár

.....
nájomca

Mgr. Martina Brisudová
primátorka mesta

Domov mládeže - 1. poschodie

109 43,31 m ²	110 32,96 m ²	114 11,62 m ²		4	
				20,87 m ²	
		112 2,22 m ²	111 3,24		
		113 1,66	m ²		
	102/1 13,68	103/1 4,75	103/2 4,75	102/2 13,68 m ²	
		104/1 1,6 m ²	104/2 1,6 m ²		
	105/1 20,00 m ²	106/1 16,87 m ²	107/1 15,99 m ²	107/2 15,99 m ²	
			108/1 5,77 m ²		

Príloha k zmluve: NZ/0221/NP-88

101						69,83 m ²	6,84	116 2,24 m ²	115 5,35 m ²
102/3 13,68 m ²		103/3 4,75	103/4 4,75	102/4 13,68 m ²		102/5 13,68 m ²		103/5 4,75	
		103/3 1,6 m ²	104/4 1,6 m ²						
106/2 16,87 m ²	106/3 16,87 m ²		107/3 15,99 m ²	107/4 15,99 m ²	106/4 16,87	105/2 20,00			
			108/2 5,77 m ²						

Kalkulačný list

vyhotovený k Nájomnej zmluve číslo NZ/0221/NP-88 uzatvorenej medzi:
SŠ Poltár ako prenajímateľom a Mesto Poltár ako nájomcom.

I. časť – Nájomné:

Prenajatá plocha:

Kancelária a triedy

209,69 m² 1,00 €/ rok

Raz ročne 1,00 €

II. časť – Služby spojené s užívaním nebytových priestorov :

Jedná sa o nasledovné služby : - kúrenie, voda, elektrina,

Výška a rozpis platieb za služby spojené s nájomom :**KÚRENIE :**Celková výmera v m² x sadzba v € / m²

Kancelária + chodba

203,92 m² x 6,47 € = 1 319,36 € / rok**Dodávka vody :**Ročné smerné číslo : 20 m³/1 osoba

Počet osôb : 5

Spotreba vody za rok : roč. smerné číslo x počet osôb

20 m³ x 5 = 100 m³vodné : sadzba v Sk za 1 m³ x spotreba vody / rok1,40 € x 100 m³ = 140,00 € / rokstočné : sadzba v Sk za 1 m³ x spotreba vody / rok1,32 € x 100 m³ = 132,00 € / rok

Dodávka vody spolu 272,00 € / rok

El. energia:203,92 m² x 6,31 € = 1 286,74 € / rok**Sumarizácia položiek :**

ročne : kúrenie 1 319,36 €

vodu 272,00 €

el. energia 1 286,74 €

služby 2 878,10 €

mesačné úhrady za služby 239,84 €

Celkový nájom za prenajaté priestory za mesiac 239,84 €

Vypracovala : Ing. Anna Lukáčová

Dňa: 10.12.2021

Spojená škola
Ľalazničná 5

Mgr. Dušan Zdechovan
riaditeľ SŠ: