



**Nájomná zmluva
č. 13/2021**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona Národnej rady SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

m e d z i

Zmluvné strany :

1. Prenajímateľom : Domov sociálnych služieb
Pionierska 850/13, 962 12 DETVA
v zastúpení Mgr. Máriou Gibaľovou, riaditeľkou
IČO :
a
2. Nájomcom: Súkromná spojená škola
Pionierska 850/13, 962 12 DETVA
v zastúpení PhDr. Martinou Ostrihoňovou Kurekovou, riaditeľkou
IČO: 51825902
- Zriaďovateľ:** OZ MAGIKOS
Pionierska 850/13, 962 12 DETVA

**I.
Predmet zmluvy**

Domov sociálnych služieb Detva odovzdáva do nájmu Súkromnej spojenej škole nehnuteľný majetok - nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove DSS, v katastri územia Detva, jedná sa o miestnosti:
1 trieda na prízemí (40 m²).

**II.
Účel nájmu**

Nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom zmluvy má prenajímateľ vo svojej správe. Priestory nájomca bude využívať výlučne ako triedu a miestnosť na praktické vyučovanie pre Súkromnú spojenú školu. Z tohto dôvodu odovzdáva prenajímateľ do nájmu Súkromnej spojenej škole nehnuteľnosť uvedenú v čl. I.

**III.
Doba nájmu**

Doba nájmu nebytových priestorov uvedených v čl. I sa prenecháva na dobu určitú od **01. januára 2021 do 31. augusta 2021.**

**IV.
Úhrada nákladov spojených s prevádzkou a nájomné**

Zmluvné strany sa dohodli na výške platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu nasledovne:

Služby	Výška platieb mesačne (€)
Elektrická energia	20
Zemný plyn (teplo a teplá voda)	80
Vodné	10
Stočné	10
Zrážková voda	5



Komunálny odpad (odvoz smetí)	5
SPOLU	130

Platby za služby (refakturácia nákladov), ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN) **SK90 8180 0000 0070 0039 8057 Štátna pokladnica** v mesiaci po uplynutí 15. dňa od vystavenie faktúry.

Výška nájomného je stanovená v zmysle aktuálnych Zásad hospodárenia s majetkom BBSK a to vo výške za fakturované obdobie (8 mesiacov) **747,- €**. Nájomca sa zaväzuje nájomné zaplatiť platbou jednorazovo alebo podľa dohodnutého splátkového kalendára na účet prenajímateľa najneskôr do 14 dní od vystavenia faktúry na príslušný rok na príjmový účet (IBAN) **SK15 8180 0000 0070 0039 8049 Štátna pokladnica**.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný:

- umožniť nájomcovi užívanie prenechaného priestoru v súlade s touto zmluvou,
- zabezpečiť odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení (elektrické, plynové, tlakové) v zmysle vyhlášky MPSVaR č. 508/2009 Z. z.,
- zabezpečiť POSVP v súlade so zákonom NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

Nájomca je povinný:

- užívať prenechané priestory na účel určený touto zmluvou, prevádzať opravy na objekte tak, aby po dobu nájmu nedošlo k poškodeniu objektu v dôsledku nedostatočnej údržby,
- plniť povinnosti vyplývajúce z protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- vykonávať revízie a kontroly elektrického ručného náradia podľa STN 33 1600 a revízie a kontroly elektrických spotrebičov podľa STN 33 1610.
- na akékoľvek zásahy do stavby je potrebný písomný súhlas prenajímateľa,
- umožniť prenajímateľovi previesť kontrolu dodržiavania tejto zmluvy,
- po skončení nájmu priestory vypratať, odovzdať ich prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie pri riadnom užívaní a údržbe.
- v prípade zanedbania tejto povinnosti nájomca zodpovedá v plnej miere za vzniknuté škody, ustanovenie § 420 Obč. z.

VI.

Oblasť PO

V súlade s ustanoveniami Zák. NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení doplňujúcich predpisov, §-u 6 čl. 2 sa nájomca zaväzuje v prenajatých priestoroch:

- zabezpečiť plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi predovšetkým v rozsahu §-u 4,5,9 v znení doplňujúcich predpisov,
- plnenie ustanovení hore uvedeného zákona podľa Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení doplňujúcich predpisov,
- plniť ostatné úlohy PO vyplývajúce z právnych a ostatných predpisov na zaistenie PO.

VII.

Oblasť BOZP

V súlade s ustanoveniami Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení doplňujúcich predpisov sa nájomca zaväzuje v prenajatých priestoroch:

- zabezpečiť plnenie úloh na úseku BOZP v primeranom rozsahu v znení §-u 5 až 7 hore uvedeného zákona,
- plniť ostatné úlohy BOZP vyplývajúce z právnych a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

VIII.

Spoločné ustanovenia



Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu, prepožičať ich a ani inak užívať, ako je v tejto zmluve dohodnuté.

Účastníci zmluvy môžu vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č.116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je 1 mesiac.

Doručením výpovede a uplynutím výpovednej doby táto zmluva zaniká. Prenajímateľ má právo na všetky vynaložené náklady a pomernú časť nájomného do momentu zániku zmluvy.

Nájomca nemá prednostné právo na kúpu.

IX.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva je účinná a dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom zmluvy a súhlasia s ním. Súčasne prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle a nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok.

Táto zmluva je uzatvorená v 2 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu. Jedno vyhotovenie obdrží nájomca Súkromná spojená škola a jedno vyhotovenie Domov sociálnych služieb.

V Detve dňa 21.12.2020

V Detve dňa 21.12.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

za Domov sociálnych služieb

za Súkromnú spojenú školu

Mgr. Mária Gibaľová
riaditeľka

PhDr. Martina Ostrihoňová Kureková
riaditeľka



**Kalkulačný list
k nájomnej zmluve č. 13/2021**

Služby	Výška platieb mesačne (€)
Elektrická energia	20,--
Zemný plyn (teplo a teplá voda)	80,--
Vodné	10,--
Stočné	10,--
Zrážková voda	5,--
Komunálny odpad (odvoz smetí)	5,--
SPOLU	130,--

Výška nájomného je stanovená v zmysle aktuálnych Zásad hospodárenia s majetkom BBSK a to vo výške **28,--€/m² (40 m² prenajatého priestoru)**, čo je v prepočte za fakturované obdobie (8 mesiacov) **747,-- €**.

V Detve dňa 21.12.2020

Vypracovala: Anna Melichová
ekonómka

.....

Schválila: Mgr. Mária Gibaľová
riaditeľka

.....

