

Čl. VI Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie prenajatých priestorov nájomné vo výške **2 000,- €/rok** (slovom: dvetisíc eur ročne).

2. Nájomné je splatné v dvoch splátkach a to do 30.6. a do 31.12. bežného roka, vo výške 1000,- EUR (slovom: jedentisíc eur). bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy formou faktúry.

3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v lehote podľa bodu 2. tohto článku je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania.

4. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých priestorov (bod 5.).

5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady súvisiace so zabezpečením merania a dodávkou služieb: elektrická energia, voda a odvod odpadovej vody, odvod dažďových vôd, vykurovanie prenajatých priestorov, odvoz a likvidácia odpadu.

6. V prípade, ak sa zvýši cena služieb, nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za služby takto primerane zvýšenú na základe písomného oznámenia prenajímateľa (ďalej len „písomné oznámenie“).

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uvedené v bode 1. tohto článku môže prenajímateľ upraviť o medziročnú mieru inflácie oznámenej Štatistickým úradom SR ku dňu 31.12. príslušného ukončeného roka. Takto upravené nájomné je nájomca povinný platiť od nasledujúceho kalendárneho roka.

8. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých priestorov, platený prostredníctvom banky, je splnený pripísaním platenej sumy na účet prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre prenajímateľa.

9. Nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady spojené so súdnym aj mimosúdnym vymáhaním pohľadávok vzniknutých z titulu dlžného nájomného a platieb za služby.

Čl. VII Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu určitú, a to od **1. 1. 2017** do **31. 12. 2020**.

Čl. VIII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

3. Dojednania zmluvných strán podľa tohto článku nie sú dotknuté oprávnenia prenajímateľa uvedené v Čl. X.

Čl. IX Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (Čl. VII).

2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou

zmluvných strán, výpoveďou prenajímateľa podľa bodu 3. alebo výpoveďou nájomcu podľa bodu 4.

3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak:

- a) nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou, všeobecne záväznými právnymi predpismi, príp. všeobecne uznávanými princípmi morálky;
- b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
- c) nájomca, jeho zamestnanci alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajaté priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v budove;
- d) bolo rozhodnuté o odstránení budovy alebo o zmenách budovy, čo bráni užívať prenajaté priestory alebo ich časť;
- e) nájomca prenechá prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa;
- f) nastanú iné skutočnosti ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi;
- g) nájomca bude vyradený zo siete škôl v intenciách Zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve.

4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajaté priestory prenajal;
- b) prenajaté priestory sa stanú ako celok bez zavinenia nájomcu nespôsobilými na dohovorené užívanie;
- c) prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z Čl. IV bod 1.

5. V prípade ak dôjde k vypovedaniu tejto zmluvy v zmysle bodu 3. písm. b) a f) bude výpovedná lehota jeden mesiac, v ostatných prípadoch je výpovedná lehota dva mesiace. Výpoveď začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený výpovedný dôvod a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

6. V prípadoch uvedených v bode 3. písm. a), c) a e) a v bode 4. písm. b) a c) tohto článku sa výpoveď stáva účinnou okamihom jej doručenia druhej zmluvnej strane.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením nájmu nie sú dotknuté dojednania zmluvných strán podľa Čl. X.

8. Nájomca môže preniesť svoje práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu so súhlasom prenajímateľa. V prípade, že tretia osoba, ktorá vstúpi do práv a povinností nájomcu podľa tejto zmluvy bude uhrádzať za nájomcu nájomné, ktoré je nižšie ako nájomné podľa Čl. VI tejto zmluvy, zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi rozdiel nájomného tak, aby sa celkový súčet nájomného poskytovaného treťou osobou a rozdielu poskytovaného nájomcom rovnal výške nájomného podľa Čl. VI tejto zmluvy.

Čl. X

Postup pri odovzdávaní prenajatých priestorov prenajímateľovi

1. Nájomca sa zaväzuje, že v deň skončenia nájmu (Čl. IX) odovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebenie. Ak sa zmluvné strany pri skončení nájmu dohodnú, že nájomca nie je povinný vrátiť prenajaté priestory do pôvodného stavu, v akom ich prevzal, nájomca nemá nárok na finančné vyrovnanie za stavebné úpravy a iné zmeny vykonané nájomcom na jeho náklady v prenajatých priestoroch. Zmluvné strany vyhotovia o odovzdaní prenajatých priestorov prenajímateľovi protokol, ktorý bude obsahovať obdobné údaje ako protokol uvedený v Čl. III bod 2. tejto zmluvy.

2. V prípade, ak nájomca spôsobí na prenajatých priestoroch v dôsledku svojej činnosti škodu a zmluvné strany sa nedohodnú o jej rozsahu a o určení prípadnej predbežnej dĺžky nespôsobilosti riadneho užívania prenajatých priestorov, prenajímateľ ustanoví na zodpovedanie uvedených sporných otázok odborného znalca, ktorého stanovisko sa obidve zmluvné strany zaväzujú rešpektovať. Náklady spojené s činnosťou odborného znalca bude znášať nájomca.

3. Ak po skončení nájmu nie je možné v dôsledku činnosti nájomcu užívať prenajaté priestory, nájomca je povinný prenajímateľovi zaplatiť sumu zodpovedajúcu

nájomnému, ktoré bol nájomca povinný platiť posledný mesiac pred skončením nájmu za dobu trvania nemožnosti užívať prenajaté priestory (ďalej len „náhrada za nemožnosť užívať prenajaté priestory“), pričom týmto nie je v žiadnom ohľade dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory v deň skončenia nájmu, prenajímateľ je oprávnený:

- a) vstupovať do prenajatých priestorov a použiť za tým účelom primerané prostriedky (vrátane odstránenia prekážok);
- b) prerušiť alebo zabezpečiť prerušenie poskytovania služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých priestorov (Čl. VI bod 9.);
- c) vystáhovať z prenajatých priestorov nájomcu a iné osoby, ktoré sa tam zdržiavajú;
- d) uzavrieť prenajaté priestory a zamedziť nájomcovi a iným osobám do týchto priestorov prístup a vymeniť (tam, kde je to potrebné) doterajšie zámky za iné s výnimkou potreby prístupu za účelom vystáhovania majetku Nájomcu;
- e) odstrániť na náklady nájomcu hnutelné veci nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch, ktoré nepatria prenajímateľovi a naložiť s nimi niektorým zo spôsobov uvedených v bode 5.

a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku mesačného nájomného uvedeného v Čl. VI tejto zmluvy.

5. Nájomca týmto výslovne udeľuje neodvolateľný súhlas, aby prenajímateľ podľa svojho uváženia:

- a) odstrániť z prenajatých priestorov všetky alebo len niektoré hnutelné veci, ktoré sa budú v deň nasledujúci po dni skončenia nájmu podľa tejto zmluvy nachádzať v prenajatých priestoroch a ktoré nebudú patriť prenajímateľovi.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje o nakladaní s hnutelnými vecami spôsobmi uvedenými v bode 5. nájomcu bez zbytočného odkladu písomne informovať.

Čl. XI Výmena informácií

1. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje oznámiť druhej strane všetky údaje a informácie potrebné na uplatnenie všetkých práv vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. Pre potreby komunikácie udáva prenajímateľ nasledovné údaje:
zodpovedná osoba: ICLic. Michal Jenča, farár
tel.: 048/619 31 01, mobil: 0903 844 628, e-mail: jenca@rv.ecclesia.sk.

3. Pre potreby komunikácie udáva nájomca nasledovné údaje:
adresa: Štúrova 60, 976 66 Polomka

zodpovedná osoba: Ing. Anna Švidraňová, riaditeľka školy
mobil: 0911 361 202, tel.: 048/619 31 21, e-mail: specialnazspolomka@gmail.com.

4. Všetky oznámenia alebo iné písomnosti súvisiace s touto zmluvou a doručené na adresu, fax alebo e-mail uvedený v bode 2. a 3., sa považujú za doručené príslušnej zmluvnej strane, ak sa podľa všeobecne záväzných právnych predpisov nevyžaduje ich písomné doručenie.

5. V prípade akejkoľvek zmeny údajov uvedených v bode 2. a 3. sa príslušná zmluvná strana zaväzuje bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu.

Čl. XII Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

- a) Príloha č. 1, ktorú tvorí List vlastníctva č. 402, k.ú. Polomka,

3. Zmluvné strany sa v zmysle ust. § 3 ods. 1 Zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní v platnom znení (ďalej len „ZRK“) dohodli, že všetky spory, vzniknuté z právnych vzťahov vzniknutých alebo vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane všetkých vedľajších právnych vzťahov a právnych

vzťahov z nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, sporov o platnosť, výklad, zánik tejto zmluvy alebo tejto rozhodcovskej doložky, sa rozhodnú výlučne v rozhodcovskom konaní. Tieto spory bude výlučne rozhodovať Slovenský stály rozhodcovský súd (ďalej len „SSRS“) so sídlom v Trnave na ulici Hlavná 31, ktorý zriadil Inštitút právnych štúdií, IČO: 45 746 516, podľa ZRK a podľa platných ustanovení Rokovacieho poriadku a Štatútu SSRS. Strany sa v zmysle ust. § 42 ZRK dohodli, že vylučujú podanie žaloby z dôvodu podľa ust. § 40 ods. 1 písm. h) ZRK (dôvody na obnovu konania).

4. Zmluvné sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodné v prípade nájomcu jeho sídlo zapísané v obchodnom registri a v prípade prenajímateľa adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť v akejkoľvek forme, urobia všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhého účastníka tejto zmluvy.

6. Práva a povinnosti prenajímateľa podľa tejto zmluvy prechádzajú aj na jeho právnych nástupcov. Prenajímateľ je oprávnený všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy previesť zmluvou na tretiu osobu.

7. V prípade porušenia ustanovení Článkov III, IV a V tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú uhradiť druhej zmluvnej strane náhradu vzniknutej škody a ušlý zisk v plnom rozsahu.

8. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

9. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach uvedených v zmluve a o všetkých skutočnostiach, ktoré vznikli, resp. môžu vzniknúť v súvislosti s touto zmluvou. V prípade porušenia tohto ustanovenia je zmluvná strana, ktorá túto povinnosť porušila, nahradiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek škodu, ktorá tejto zmluvnej strane vznikla.

10. Táto zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch, jeden pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre RKC, biskupstvo Rožňava.

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Polomke, dňa 24. 02. 2017

V Polomke, dňa 24.02.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

ICLic. Michal Jenča
farár
Rímskokatolícka cirkev,
farnosť Polomka

Ing. Anna Švidraňová
riaditeľka školy
Špeciálna základná škola
v Polomke