

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená podľa § 50 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
zmluva č. 4/2021

Prenajímateľ: **Mesto Bánovce nad Bebravou**
Sídlo: Námestie Ľudovíta Štúra 1/1, 957 80 Bánovce nad Bebravou
Právna forma: samostatný územný samosprávny a právny celok s právnou subjektivitou
IČO: 00310182
Registrácia: Nar. vl. SR č. 258/1996 Z.z. ktorým sa vydáva Zoznam obcí a vojenských obvodov tvoriacich jednotlivé okresy
Zastúpenie: **Základná škola**
Sídlo: Školská 1123/29, 957 01 Bánovce nad Bebravou
Právna forma: rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou
IČO: 31 202 659
Zastúpená: Mgr. Renata Gieciová, poverená riaditeľka školy
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., Trenčín
IBAN: SK22 5600 0000 0006 6804 8004
IBAN: SK40 5600 0000 0006 6804 7001

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **ZŠ s MŠ pre deti a žiakov s NKS internátna Brezolupy 30**
Sídlo: 957 01 Brezolupy 30
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou
Štatutárny zástupca: PaedDr. Zdena Pšenková, poverená riadením školy
IČO: 51848767
DIČ: 2120826147
Registrácia: Zriaďovacia listina OU v Trenčíne č. OU-TN-OS1-2018/017241-6 zo dňa 14. 8. 2018
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
IBAN: SK38 8180 0000 0070 0060 9192

(ďalej len nájomca)

Článok I.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi, podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 9a, ods. 9), písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, prenecháva nájomcovi z dôvodov hodných osobitného zreteľa, do užívania priestory učebne o výmere 62 m², WC o výmere 12 m² a kabinetu o výmere 32 m², nachádzajúci sa na prízemí budovy Základnej školy na ulici Školská 1123/29 v Bánovciach nad Bebravou. V učebni sa nachádza školská tabuľa, umývadlo, školské lavice a stoličky.
2. Výmera prenajímaných priestorov je 106 m². Súčasťou nájmu je i užívanie spoločných priestorov.

Článok II.

1. Prenajímateľ ponecháva po dobu platnosti tejto nájmovej zmluvy priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy k dispozícii nájomcovi na účel zriadenia triedy na zabezpečenie vyučovacieho procesu pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou a je povinný umožniť mu do nich v dohodnutej dobe prístup.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý

v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že prenajaté priestory od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie.

Článok III.

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade s čl. 1, ods. 6., písm. c) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Bánovce nad Bebravou č. 75 o prenechávaní majetku Mesta Bánovce nad Bebravou do nájmu v znení doplnkov určená z dôvodu, že sa jedná o nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, dohodou zmluvných strán na 100,00 € ročne za celý predmet nájmu.
2. Za pomernú časť nákladov prenajímateľa za spotrebu energií spojenú s užívaním predmetu nájmu sa dohodla záloha za teplo vo výške 4.000,- €/rok, za elektrickú energiu 1000,- €/rok a za vodné a stočné 900,- €/rok.
3. Nájomné a záloha na pomernú časť nákladov za energie a služby podľa tejto zmluvy sú splatné štvrtročne, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, najneskôr do posledného pracovného dňa prvého mesiaca daného štvrtroka bezhotovostne na účet prenajímateľa nasledovne:
 - a) nájomné na príjmový účet BAN: SK22 5600 0000 0006 6804 8004 vo výške 25 eur
 - b) záloha na pomernú časť nákladov za energie na výdavkový účet IBAN: SK40 5600 0000 0006 6804 7001 súhrnne vo výške 1475 eur.
4. Nájomné a záloha na pomernú časť nákladov za energie a služby podľa tejto zmluvy za obdobie od 1. 11. 2021 do 31. 12. 2021 sú splatné bezhotovostne do 20. 11. 2021 na základe vystavenej faktúry prenajímateľom nasledovne:
 - a) nájomné na príjmový účet IBAN: SK22 5600 0000 0006 6804 8004 vo výške 16,66 eur
 - b) záloha na pomernú časť nákladov za energie na výdavkový účet IBAN: SK40 56000000 0006 6804 7001 súhrnne vo výške 983,32 eur
5. Za omeškanie s platením nájomného a paušálnej úhrady za služby podľa tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platieb za energie a služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené jednotlivé ceny, oproti cenám v dobe kedy boli paušálne úhrady za energie a služby dohodnuté. Zmluvné strany upravujú zmenu výšky platieb vo forme písomného doplnku k tejto zmluve.
7. V rokoch nasledujúcich po dni uzatvorenia tejto zmluvy, prípadne jej doplnkov, sa cena nájomného podľa ods. 1. tohto článku zmluvy, platná v predchádzajúcom roku, zvyšuje percentom ročnej miery inflácie, publikovaným Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31. decembru predchádzajúceho roku. Takto určená cena sa zaokrúhľuje na celé eurá nahor a je platnou cenou na príslušný kalendárny rok s účinnosťou od 1. januára príslušného roku v ktorom sa nájomné upravuje.
8. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať zálohy poskytnuté podľa ods. 2. tohto článku zmluvy na základe skutočných nákladov za energie a služby najneskôr do 31. mája za predchádzajúci rok. Podľa výsledkov vyúčtovania:
 - a) prenajímateľ vráti nájomcovi preplatok do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
 - b) nájomca zaplatí prenajímateľovi nedoplatok do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

Článok IV.

1. Nájomca je povinný pri užívaní dodržiavať tieto povinnosti:
 - a) nevykonávať v miestnostiach zásahy stavebného charakteru, zásahy do

- elektroinštalácie a vodoinštalácie,
- b) umožniť pracovníkom prenajímateľa odbornú kontrolu v prenajatých priestoroch,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a vznik havárie alebo jej hrozbu a umožniť vykonanie nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - d) vykonávať primerané opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie a dodržiavať bezpečnostné predpisy,
 - e) udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri uplatňovaní platných hygienických predpisov v rámci budovy prenajímateľa (upratovanie, dezinfekcia, dezinfekcia, deratizácia a pod.).
2. Nájomca je povinný správať sa počas užívania predmetu nájmu tak, aby jeho konaním nedošlo k akémukoľvek poškodzovaniu majetku prenajímateľa alebo škodám na predmete nájmu.
 3. Za škodu spôsobenú nájomcom a inými osobami v súvislosti s činnosťou nájomcu v predmete nájmu a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebovania v plnom rozsahu. Nájomca môže zabezpečiť do desiatich pracovných dní opravu poškodeného zariadenia uvedením do pôvodného stavu na vlastné náklady. Ak opravu nezabezpečí nájomca, zabezpečí opravu prenajímateľ na náklady nájomcu. Ak nebude oprava možná, zaplatí nájomca škodu v plnom rozsahu v aktuálnych nadobúdacích cenách za predmetné zariadenie.
 4. Nájomca nemá právo prenechať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

Článok V.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.11.2021 do 31.12.2030.

Článok VI.

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody, písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany najmä z dôvodov, ktoré sú uvedené v zákone č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomník povinný uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vyčistený, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

Článok VII.

1. Uzatvoreniu tejto zmluvy predchádzalo schválenie Zámeru prenájmu časti nehnuteľnosti v majetku Mesta Bánovce nad Bebravou z dôvodu hodného osobitného zreteľa, Uznesením Mestského zastupiteľstva v Bánovciach nad Bebravou č. 608, zo dňa 08.09.2021, ktorým je zabezpečenie vyučovacieho procesu pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou, čím sa zlepši dostupnosť tohto spôsobu vzdelávania i pre žiakov s trvalým pobytom na území mesta, čo je v súlade s § 4, ods. (3), písm. h) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, kde úlohou mesta pri výkone samosprávy je i utváranie podmienok na zabezpečovanie vzdelávania a schválenie nájmu Uznesením

- Mestského zastupiteľstva v Bánovciach nad Bebravou č. 633/2021, zo dňa 27.10.2021.
2. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
 3. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.
 4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dvoch vyhotoveniach.
 5. Zmluvné strany si udeľujú navzájom súhlas v zmysle ustanovenia § 13, ods. (1), písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so spracovaním osobných údajov v súvislosti s realizáciou predmetu tejto zmluvy.
 6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, ktorý je prejavom ich slobodnej vôle, ktorému rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.


4. Záverečné ustanovenia


1. Táto Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Podľa § 47a, ods. (1) Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby (prenajímateľa), avšak Zmluvné strany sa podľa § 47a ods. (2) Občianskeho zákonníka dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.11.2021.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Bánovce nad Bebravou dňa 29. 10. 2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


Mgr. Renata Gjeciová
poverená riaditeľka školy


PaedDr. Zdena Pšenková
poverená riadením školy

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Školská 1123/29
957 01 Bánovce nad Bebravou

Základná škola s materskou školou
pre deti a žiakov s narušenou
komunikačnou schopnosťou internátna
Brezolupy 30