

Nájomná zmluva č. 1/2022

o nájme nebytových priestorov a pozemku

uzatvorená podľa ust. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Rímskokatolícka cirkev Farnosť Nové Zámky
Sídlo: Ul. M. Flengera 198/2, 940 01 Nové Zámky
Zast.: Zoltán Ďurčo, dekan
IČO: 34014535
DIČ: 2021061691
Bankové spojenie: SLSP, a.s. Nové Zámky
IBAN: SK10 0900 0000 0000 3473 2322

a

Nájomca: Spojená škola, F. Rákocziho 5, Nové Zámky
s organizačnými zložkami:
Špeciálna základná škola – Speciális Alapiskola, F. Rákocziho 5, Nové Zámky – Érsekújvár a Základná škola pri zdravotníckom zariadení Slovenská 11, Nové Zámky
Sídlo: Ul. F. Rákocziho 5, 940 56 Nové Zámky
Zast.: PaedDr. Klaudiou Svetlíkovou – riaditeľkou školy
IČO: 34062807
DIČ: 2020948589

I. Úvodné ustanovenia

Nájomná zmluva nadväzuje na Nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov a pozemku uzatvorenej dňa 02.01.1997, 07.02.2001, 29.12.2012 a 15.12.2016.

II. Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa, a to nebytové priestory v budove Spojenej školy, F. Rákocziho 5 Nové Zámky s organizačnými zložkami Špeciálna základná škola – Speciális Alapiskola, F. Rákocziho 5, Nové Zámky – Érsekújvár a Základná škola pri zdravotníckom zariadení Slovenská 11, Nové Zámky a pozemok – dvor školy.

Predmetné nehnuteľnosti sú evidované Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4733 ako: parcela reg. C-KN číslo 143/1, zast. Plocha a nádvorie s výmerou 2959 m² a nehnuteľnosť – stavba, umiestnená na tejto parcele so súpisným číslom 193, obe v katastrálnom území Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky a vo vlastníctve prenajímateľa.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie aj nebytové priestory, časť školy – nebytové priestory v suteréne, a to pivnice, kotolňu, nebytové priestory na prízemí a na prvom poschodí o celkovej výmere 2.377 m².

III. Účel nájmu

Účelom nájmu je zabezpečovanie výchovno-vzdelávacej činnosti Spojenej školy, F. Rákocziho 5 Nové Zámky s organizačnými zložkami Špeciálna základná škola – Speciális Alapiskola, F. Rákocziho 5, Nové Zámky – Érsekújvár a Základná škola pri zdravotníckom zariadení Slovenská 11, Nové Zámky.

IV. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na bezprostredne nadväzujúcich päť rokov od skončenia nájmu z predchádzajúcej nájomnej zmluvy, t.j. od 02.01.2022 do 01.01.2027.

Pred uplynutím dohodnutej doby možno nájom ukončiť len vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou z dôvodov uvedených v ustanovenia § 9 ods. 2 a 3 Zákona č.119/1990 Zb. v platnom znení. Výpovedná doba je tri mesiace.

V. Cena nájmu

1. Cena nájmu nebytových priestorov sa určuje dohodou podľa Zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v spojení s výmerou Ministerstva financií SR č. R – 1/1996 pol. 14, podľa ktorého je pre potreby školstva maximálna ročná sadzba 8,2985 € za 1 m² nebytového priestoru.

Ročné nájomné za nebytové priestory je 19.725,53 €, (slovom devätnásťtisíc sedemsto dvadsaťpäť eur a päťdesiattri centov (2377 m² x 8,2985 €).

2. Cena nájmu pozemku sa určuje dohodou podľa ust. § 1bods 3a § 17 ods. 1 písm. d/ Vyhl. č. 465/1991 Zb. v znení Vyhl. Č. 608/1992 Zb. o cenách stavieb, pozemkov. a náhradách za dočasné užívanie pozemkov, podľa ktorého je maximálna ročná výška nájomného 0,0996 € za 1 m².

Ročné nájomné za pozemok – dvor, o ploche 1.722,04 m² je 171,52 € (slovom jednosto sedemdesiatjeden eur a päťdesiatdva centov).

Celkové ročné nájomné za nebytové priestory a pozemok je spolu 19.897,05 €, (slovom devätnásťtisícosemstodevät' desiat sedem eur a päť centov).

3. Nájomca bude hradiť nájomné v mesačných splátkach vo výške 1.658,09 € na účet prenajímateľa vždy do 15.-ho dňa príslušného mesiaca.

4. Prenajímateľ vyhotoví faktúru /daňový doklad/ na uvedenú sumu a doručí ju na adresu Spojená škola, F. Rákocziho 5, Nové Zámky do 10.-ho dňa príslušného mesiaca.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo valorizovať cenu nájmu a to tak, že dohodnutú cenu nájmu podľa tejto zmluvy môže byť každoročne zvýšená, resp. znížená o 50 % z oficiálnej miery inflácie, resp. deflácie vyhlásenej EUROSTATOM a zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok. Prvýkrát sa takto dohodnutá valorizácia môže uplatniť v roku 2023.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že k zmene výšky nájmu na základe valorizácie podľa predchádzajúceho odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve ale k zvýšeniu nájomného na základe valorizácie stačí len písomné oznámenie prenajímateľa uskutočnené pred splatnosťou nájomného

VI. Cena služieb

V cene nájmu nie je zhrnutá cena služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu.

Cenu za odber energií, vykurovanie, vodné stočné, odvoz smetí a ostatné platby súvisiace s predmetom nájmu zaplatí nájomca účtujúcemu dodávateľovi.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a vykonávať opravy nad rámec bežných opráv /napr. strecha, fasády, hlavné rozvody, elektroinštalácie, ústredného kúrenia/.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu /do 3 dní/ písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ, inak zodpovedá za vzniknuté škody.
3. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením a znehodnotením. Zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, hygienických, ekologických podmienok ako aj ochrany pred požiarom v zmysle Zákona č. 314/2001 Z.z. (predovšetkým § 4,5,59,60,61) a Vyhlášky Ministerstva vnútra č.121/2002 a požiarnej prevencii v plnom rozsahu na predmete nájmu a zodpovedá za prípadné škody a pokuty, ktoré by vznikli z nedodržiavania, alebo porušenia týchto povinností, predpisy a zabezpečovať bežnú údržbu vrátane drobných opráv.
4. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu vrátane drobných opráv /primerane sa riadi ich rozsahom uvedeným v prílohe k Nariadeniu vlády č. 87/1995 Z.z./ Bez písomného súhlasu prenajímateľ nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a nesmie ho prenechať /ani časť/ do podnájmu inému bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný umožniť na požiadanie prenajímateľa jeho vstup do užívaných priestorov za účelom kontroly a vykonávania potrebných opráv.
7. Nájomca je oprávnený umiestniť na užíwanej nehnuteľnosti potrebné označenia a informačné tabule súvisiace s účelom užívania.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa primerane riadia ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať len písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dve obdrží každá zmluvná strana a jednu obdrží zriaďovateľ Spojenej školy, F. Rákocziho 5, Nové Zámky – Okresný úrad v Nitre.

V Nových Zámkoch dňa: *1. januára 2022*

Prenajímateľ

Nájomca

Durčo
Zoltán Durčo, dekan
Rímskokatolícka cirkev
Farnosť Nové Zámky



Klaudie Svetlíková
PaedDr. Klaudia Svetlíková
riaditeľka školy
Spojená škola, F. Rákocziho 5,
Nové Zámky

