

Nájomná zmluva č. 3/2022

uzatvorená v súlade s § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Nitriansky samosprávny kraj
Stredná odborná škola polytechnická, Ul. SNP 2, Zlaté Moravce
Sídlo: Ul. SNP 2, 953 30 Zlaté Moravce
V zastúpení: Ing. Ján Solčiansky, riaditeľ
IČO: 00159093
IČ DPH: SK2021037722
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská republika
Centrum pre deti a rodiny Kolíňany
Sídlo: Hlavná 499, 951 78 Kolíňany
V zastúpení: PhDr. Emília Schwarzová, PhD., riaditeľka
IČO: 00513865
DIČ: 2021103040
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2205 na ulici Sládkovičova č. 3 v Zlatých Moravciach, v k.ú. Zlaté Moravce, obec: Zlaté Moravce, okres: Zlaté Moravce, na parcele číslo 1854/2, 1875/2, 1870/2, 1855/3 a 1857/2, zapísanej v KN na LV č. 2386 vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Zlaté Moravce, v podiele 1/1.

2. Predmetom nájmu sú kancelárske priestory na 6. poschodí v budove uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy, a to: kancelária č. 605 + sociálne zariadenie a časť spoločných priestorov o celkovej výmere 37,04 m², podľa Prilohy č.1 – Situačný plán ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na realizáciu aktivít sociálnych pracovníkov (vykonávanie opatrení SPOD a SK ambulantnou a/alebo terénnou formou) a psychologov (vykonávanie opatrení SPOD a SK ambulantnou a/alebo terénnou formou) v rámci Národného projektu Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti III (ďalej len „NP DEI NS III“) v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, Aktivity Podpora práce s dieťaťom a jeho rodinou, Podaktivity 1.2 Podpora dostupnosti a profesionality ambulantnej a/alebo terénnej formy práce v centrách, na zabezpečenie prevádzkových činností Centra pre deti a rodiny Kolíňany v súlade so Zriaďovacou listinou 204/1984 zo dňa 22.10.1984 v znení neskorších dodatkov .

Článok II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 20.5.2022 do 30.11.2022.

Článok III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **25,00 €/m²** ročne (slovom: dvadsaťpäť eur/m²), ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

Nájomné ročné	926,00 €
Nájomné štvrt'ročné	231,50 €

2. Nájomné je splatné štvrt'ročne vopred, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo účtu [REDACTED]. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

Článok IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradíť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne:

- náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 37,04 m² .
- náklady za dodávku tepla budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov za teplo vrátane fixných nákladov , súvisiacich s vykurovaním , ktoré bude dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 37,04 m².
- náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.

- náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrťročne, podľa počtu osôb a podľa dohodnutej doby nájmu.
 - náklady na vykonané revízie plynových zariadení, hasiacich prístrojov a iné odborné prehliadky budú vyúčtované v prepočte na nájomcom užívanú plochu.
 - náklady na strážnu službu a upratovanie spoločných priestorov vrátane odvodov budú vyúčtované mesačne v prepočte na nájomcom užívanú plochu.
2. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. .

Článok V. Technický stav predmetu nájmu

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorený účel užívania. Opravy a úpravy povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu
 - platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom
 - užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
 - bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
 - odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
 - v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
 - nájomca sa zaväzuje dodržať predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy platné pre predmet nájmu, ako i hygienické predpisy a predpisy o ochrane zdravia pri práci svojich zamestnancov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

2. Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

Článok VII.

Skončenie nájmu

Nájomný vzťah založený touto zmluvou končí jedným z týchto spôsobov:

- 1./ uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- 2./ na základe písomnej dohody zmluvných strán,
- 3./ písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán niektorým zo spôsobov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a okrem týchto dôvodov aj v prípade, ak prenajímateľ predmetu nájmu naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za úhrady spojené s nájmom
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
- ak prenajímateľ predmet nájmu naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh

Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na ktorú si predmet nájmu prenajal
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Článok VIII.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednáváním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijme, ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednáváním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávání, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.

4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.“

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 – Situačný plán
3. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN NSK zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov SR.
5. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke školy a v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
6. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre prenajímateľa, dva (2) pre nájomcu.

V Zlatých Moravciach, dňa

V Zlatých Moravciach, dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Ján Solčiansky
riaditeľ školy

.....
PhDr. Emília Schwarzová, PhD
riaditeľka