

Zmluva č. GEN_216/2018 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 13 ods. 6 písm. d) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **SLOVENSKÁ REPUBLIKA**
SPOJENÁ ŠKOLA
J. Kráľa 39, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpenie: **PhDr. Zita Záhorská** – riaditeľka
IČO: 34062840
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000099364/8180
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **MESTO ZLATÉ MORAVCE**
Sídlo: 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpenie: **PaedDr. Dušan Husár** – primátorom mesta
IČO: 00 308 676
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: VÚB, pobočka Nitra, expozitúra Zlaté Moravce
Číslo účtu: 33422162/0200, IBAN: SK22020000000033422162
(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

So súhlasom zriaďovateľa: Okresný úrad Nitra, Odbor školstva,
so sídlom Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra,
zast. Ing. Karol Borik, MBA

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Zmluvy č. GEN_216/2018 o nájme nebytových priestorov, podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 13 ods. 6 písm. d) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 202 („budova OŠ“), nachádzajúcej sa na Ul. Chyzeroveckej v Zlatých Moravciach, postavenej na pozemku - parcele KN registra „C“, č. parcely 4551 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria), zapísanej na LV č. 4662 pre katastrálne územie Zlaté Moravce. Budova, ktorá je predmetom tejto zmluvy je zapísaná v katastri nehnuteľností vedeným Katastrálnym odborom Okresného úradu v Zlatých Moravciach.

2. Prenajímateľ ako správca vyššie uvedenej nehnuteľnosti je oprávnený prenajať ju so súhlasom Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 6 písm. d) zákona č.

278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytový priestor o celkovej výmere 368,68 m².

5. Nájomca si predmet nájmu prenajíma **za účelom – zabezpečenia osvetovej činnosti - hasičská zbrojnica - Dobrovoľného hasičského zboru Zlaté Moravce – Chyzerovce a s tým súvisiace mimoškolské aktivity zamerané na ochranu majetku štátu a obce, prípravy na rôzne súťaže a poskytovanie prvej pomoci a zároveň sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.**

6. Prenajímateľ – ako správca majetku vo vlastníctve štátu, prehlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že právo prenechať nehnuteľnosti uvedené v bode 1 tohto článku je oprávnený na základe Rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľného majetku č. 1/2017 zo dňa 25.04.2017, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to od 01.04.2018 do 30.03.2021.**

2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
- c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením §9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- d) prevodom vlastníckeho práva k predmetu nájmu v prospech nájomcu za splnenia podmienok uvedených v § 8 a nasl. zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je **tri mesiace** a začína prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenájomateľa. Nájomca je povinný odovzdať prenájomateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov zmluvné strany

vyhotovia stručný protokol, ktorý podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán, príp. nimi poverené osoby.

Čl. III. Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné je pre rok 2018 stanovené vo výške v sume **9,00 EUR**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné za užívanie predmetu nájmu v roku 2018 vo výške 9,00 € najneskôr do 30.11.2018** na účet prenajímateľa č. **7000099364/8180**, variabilný symbol: **00308676** bez povinnosti vystavenia faktúry zo strany prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje v **d'alších rokoch** platiť nájomné vo výške **12,00 EUR** na účet prenajímateľa **7000099364/8180**, variabilný symbol: **00308676**, a to **vždy do 30.11. príslušného kalendárneho roka** bez povinnosti vystavenia faktúry zo strany prenajímateľa.
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1 a 2 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. IV. Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Náklady na služby spojené s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu – elektrická energia, plyn, teplo, vodné a stočné, (ďalej len ako „služby“) nie sú zahrnuté v cene nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu priamo dodávateľom týchto služieb podľa nimi vystavených faktúr a v zmysle platných dodávateľsko – odberateľských zmlúv.

Čl. V. Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca

nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli na predmete nájmu vykonané stavebné úpravy.

4. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva nájomcovi povolenie na vykonanie všetkých stavebných a rekonštrukčných úprav na predmete nájmu. Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v nebytovom priestore na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv.

7. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody, kúrenia a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

8. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami.

9. V súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, nájomca si služby bezpečnostného technika a technika požiarnej ochrany zabezpečuje samostatne, vo svojej vlastnej réžii a zaväzuje sa dodržiavať povinnosti a opatrenia ustanovené týmito zákonmi a vyhláškou a ostatnými predpismi, ktoré s nimi súvisia.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

2. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené,

opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

3. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 2 pre prenajímateľa, 4 pre nájomcu a jedna pre účely zapojenia nájomcu do výzvy Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. VI. P HaZZ 2018 na podporu zvýšenia ochrany pred požiarmi prostredníctvom výstavby, rekonštrukcie a modernizácie stavieb a opravy budov, nadobudnutie budov na účel hasičských staníc a hasičských zbrojníc.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a zmluvné strany s jej zverejnením v plnom rozsahu súhlasia.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a vydaním súhlasu Ministerstva financií SR, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Príloha č. 1 - súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky s nájmom

Príloha č. 2 – Rozhodnutie o prebytočnosti nehnuteľného majetku č. 1/2017 zo dňa 25.4.2017

V Zlatých Moravciach dňa...28-03-2018

V Zlatých Moravciach dňa...28-03-2018

Za prenajímateľa:

SPOJENÁ ŠKOLA
J. Kráľa 39
Zlaté Moravce

Za nájomcu:


Mesto Zlaté Moravce
PaedDr. Dušan Husár, primátor mesta

Slovenská republika
Spojená škola
PhDr. Zita Záhorská, riaditeľka