



**Nájomná zmluva
č. 36/2022**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona Národnej rady SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

m e d z i

Zmluvné strany :

1. Prenajímateľom : Domov sociálnych služieb
Pionierska 850/13, 962 12 DETVA
v zastúpení Mgr. Máriou Gibaľovou, riaditeľkou
IČO : 00633453

a

2. Nájomcom: Špeciálna základná škola pre žiakov s telesným postihnutím
Pionierska 850/13, 962 12 DETVA
v zastúpení Ing. Máriou Vicanovou, riaditeľkou
IČO: 35984830

I.

Predmet zmluvy

V Domove sociálnych služieb (ďalej DSS) v Detve sa podľa § 38 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách poskytuje sociálna služba týždennou pobytovou formou alebo ambulantnou formou fyzickej osobe, ak je táto fyzická osoba odkázaná na pomoc inej fyzickej osoby a jej stupeň odkázanosti je najmenej V podľa prílohy č.3, alebo je nevidiaca alebo prakticky nevidiaca a jej stupeň odkázanosti je najmenej III podľa prílohy č. 3 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách.

Na základe uvedeného DSS Detva poskytuje sociálne služby zdravotne postihnutým deťom a mládeži s mentálnym postihnutím a s duševnými poruchami vo veku od 3 do 25 rokov (vrátane) ambulantnou a týždennou formou pobytu. DSS podľa zriaďovacej listiny utvára podmienky týmto PSS na vzdelanie.

Domov sociálnych služieb Detva odovzdáva do nájmu Špeciálnej základnej školy pre žiakov s telesným postihnutím nehnuteľný majetok - nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove DSS, v katastri územia Detva. Jedná sa o 2 triedy, 1 kanceláriu, 1 príručný sklad, 1 šatňu, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy, 1 trieda na I. poschodí.

miestnosť	počet miestností	plocha (m ²)
triedy	3	64
príručný sklad	1	3
kancelária	1	5
šatňa	1	2
celkom	-	74

II.

Účel nájmu

Nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom zmluvy má prenajímateľ vo svojej správe. Priestory nájomca bude využívať na účel zabezpečenia vzdelávacieho procesu a činnosti s ním súvisiacich pre školopovinných prijímateľov sociálnych služieb (ďalej PSS) umiestnených v Domove sociálnych služieb. Z tohto dôvodu odovzdáva prenajímateľ do nájmu Špeciálnej základnej školy pre žiakov s telesným postihnutím nehnuteľnosti uvedené v čl. I.

Škola nebude využívať priestory na vzdelávanie cudzích žiakov, ktorí nie sú PSS v DSS Detva.



**III.
Doba nájmu**

Doba nájmu nebytových priestorov uvedených v čl. I sa prenecháva na dobu určitú od **01. septembra 2022 do 31. augusta 2023**.

**IV.
Úhrada nákladov spojených s prevádzkou a nájomné**

Zmluvné strany sa dohodli na výške platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu nasledovne:

Služby	Výška platieb mesačne (€)
Elektrická energia	120,--
Zemný plyn (teplo a teplá voda)	550,--
Vodné	20,--
Stočné	20,--
Zrážková voda	10,--
Komunálny odpad (odvoz smetí)	20,--
SPOLU	740,--

Platby za služby (refakturácia nákladov), ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): **SK90 8180 0000 0070 0039 8057 Štátna pokladnica** do 14. kalendárnych dní od vystavenia faktúry.

Výška nájomného je stanovená v zmysle aktuálnych Zásad hospodárenia s majetkom BBSK a to vo výške **28,-- €/m² (74 m² prenajatého priestoru)** čo je v prepočte za fakturované obdobie (12 mesiacov) **2.072,-- €**. Nájomca sa zaväzuje nájomné zaplatiť jednorazovou platbou na účet prenajímateľa najneskôr do 14 dní od vystavenia faktúry na príslušný rok na príjmový účet č. (IBAN): **SK15 8180 0000 0070 0039 8049 Štátna pokladnica**.

**V.
Práva a povinnosti zmluvných strán**

Prenajímateľ je povinný:

- umožniť nájomcovi užívanie prenechaného priestoru v súlade s touto zmluvou,
- zabezpečiť odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení (elektrické, plynové, tlakové) v zmysle vyhlášky MPSVaR č. 508/2009 Z. z.,
- zabezpečiť POSVP v súlade so zákonom NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

Nájomca je povinný:

- užívať prenechané priestory na účel určený touto zmluvou, vykonávať opravy na objekte tak, aby po dobu nájmu nedošlo k poškodeniu objektu v dôsledku nedostatočnej údržby,
- plniť povinnosti vyplývajúce z protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
- vykonávať revízie a kontroly elektrického ručného náradia a revízie a kontroly elektrických spotrebičov podľa STN 33 15 00-6/91, STN 33 1610, STN,
- na akékoľvek zásahy do stavby je potrebný písomný súhlas prenajímateľa,
- umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania tejto zmluvy,
- po skončení nájmu priestory vypratať, odovzdať ich prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s príhliadnutím na obvyklé opotrebovanie pri riadnom užívaní a údržbe,
- v prípade zanedbania tejto povinnosti nájomca zodpovedá v plnej miere za vzniknuté škody, ustanovenie § 420 Obč. z.



VI.

Starostlivosť o ochranu zdravia a bezpečnosť školopovinných PSS DSS, ktorí navštevujú SZŠ pre žiakov s telesným postihnutím, bezpečnosť pri vyučovaní a školských akciách

1. Všetci žiaci sú so zásadami bezpečnosti a ochrany zdravia v škole oboznámení na začiatku školského roka triednym učiteľom. Ostatní vyučujúci v triede ich oboznámia s bezpečnostnými predpismi na prvej vyučovacej hodine. V prípadoch zvýšenej možnosti ohrozenia bezpečnosti a zdravia žiaka pri niektorých činnostiach sú žiaci oboznámení s pokynmi na predchádzanie úrazom. Každý žiak je povinný dodržiavať všeobecné zásady bezpečnosti a ochrany zdravia a rešpektovať usmernenia učiteľov na predchádzanie úrazom.
2. V prípade úrazu alebo náhleho ochorenia žiak ihneď informuje vyučujúceho, dozor konajúceho učiteľa alebo najbližšiu dospelú osobu. Škola následne o tom informuje zodpovedných zamestnancov DSS a zákonných zástupcov žiaka.
3. Pri úraze alebo nevoľnosti žiaka zamestnanec školy privolá zdravotníckeho zamestnanca z DSS, ktorý žiakovi poskytne prvú pomoc, alebo odvedie žiaka na izolačnú miestnosť v DSS. Pri podozrení na vážnejší úraz alebo ochorenie zabezpečí škola v spolupráci s DSS žiakovi lekársku pomoc. Škola o úraze, či ochorení informuje zákonných zástupcov žiaka. Každý úraz zapíše vyučujúci, ktorý ho zistil, do knihy úrazov žiakov. Ak žiak vymešká pre úraz z vyučovania viac ako 3 dni, spíše sa Záznam o úraze.
4. Pri epileptickom záchvate žiaka učiteľ poskytne žiakovi prvú pomoc:
 - zabezpečí priechodnosť dýchacích ciest,
 - zabráni vzniku poranenia dutiny ústnej a jazyka a jej následné ošetrovanie,
 - kontinuálne sleduje vedomie žiaka,
 - zabezpečí žiaka pred možným pádom a následným poranením,
 - zabezpečí hygienickú starostlivosť o žiaka.V prípade potreby zavolá lekársku pomoc a následne o všetkom informuje zodpovedných zamestnancov DSS.
5. Za bezpečnosť žiaka zodpovedá na vyučovaní vyučujúci v triede. Pred vyučovaním, cez prestávky, po vyučovaní, na školskej vychádzke, na exkurzii a pri ostatnej výchovno-vzdelávacej činnosti vyplývajúcej z učebných osnov a pri výchovných akciách organizovaných školou zodpovedajú za bezpečnosť žiakov učitelia konajúci dozor. Všetci žiaci školy sú povinní rešpektovať učiteľov konajúcich dozor.
6. Pri prechode žiakov z budovy na ihrisko a pri ceste späť vykonáva dozor vyučujúci. Pri prechode žiakov z budovy DSS do elokovaných tried a pri ceste späť vykonáva dozor určený učiteľ prípadne asistent učiteľa. Žiaka preberá pedagogický zamestnanec školy osobne v DSS od odborných zamestnancov a pri príchode zo školy do DSS osobne odovzdá žiaka odborným zamestnancom v DSS.
7. Ak sú vychádzky, exkurzie, školské výlety zaradené na začiatok vyučovania, žiaci sa zhromažďujú pri hlavnom vchode do budovy DSS. Podobne sa postupuje pri cvičeniach v prírode, didaktických hrách a účelových cvičeniach.
8. Počas veľkých, vedľajších a obedňajších prestávok zabezpečujú stravovanie, hygienu, obsluhu školopovinných PSS zamestnanci DSS.
9. Akýkoľvek problém vzniknutý počas vyučovania týkajúci sa žiaka hlási pedagogický zamestnanec odborným zamestnancom DSS, ktorí to zaznamenajú do Knihy hlásení a oznámia zákonnému zástupcovi žiaka.

VII.

Oblasť PO

V súlade s ustanoveniami Zák. NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení doplňujúcich predpisov, §-u 6 čl. 2 sa nájomca zaväzuje v prenajatých priestoroch:

- zabezpečiť plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarimi predovšetkým v rozsahu §-u 4,5,9 v znení doplňujúcich predpisov,
- plnenie ustanovení hore uvedeného zákona podľa Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení doplňujúcich predpisov,
- plniť ostatné úlohy PO vyplývajúce z právnych a ostatných predpisov na zaistenie PO.



**VIII.
Oblasť BOZP**

V súlade s ustanoveniami Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení doplňujúcich predpisov sa nájomca zaväzuje v prenajatých priestoroch:

- zabezpečiť plnenie úloh na úseku BOZP v primeranom rozsahu v znení §-u 5 až 7 hore uvedeného zákona,
- plniť ostatné úlohy BOZP vyplývajúce z právnych a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

**IX.
Starostlivosť o ochranu majetku a budovy pred vandalizmom, krádežou.**

Špeciálna základná škola pre žiakov s telesným postihnutím má vlastný bezpečnostný systém, kde je po skončení prevádzky poverenými zamestnancami zabezpečené kódovanie prenajatých priestorov a pred začiatkom prevádzky odkódovanie prenajatých priestorov povereným zamestnancom školy.

Revíziu bezpečnostného systému zabezpečuje Špeciálna základná škola pre žiakov s telesným postihnutím.

**X.
Spoločné ustanovenia**

Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu, prepožičať ich a ani inak užívať, ako je v tejto zmluve dohodnuté.

Účastníci zmluvy môžu vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb., pričom **výpovedná lehota je 1 mesiac.**

Doručením výpovede a uplynutím výpovednej doby táto zmluva zaniká. Prenajímateľ má právo na všetky vynaložené náklady a pomernú časť nájomného do momentu zániku zmluvy.

Nájomca nemá prednostné právo na kúpu.

Na základe informácií z BBSK (zriaďovateľa) sa bude Domov sociálnych služieb uchádzať v budúcnosti o dotácie z projektov na komplexnú rekonštrukciu budovy. Podmienkami projektov bude:

- v sídle DSS nemôže sídliť iná organizácia,
- DSS nebude uzatvárať nájomné zmluvy v zrekonštruovaných priestoroch.

**XI.
Záverečné ustanovenia**

Táto zmluva je účinná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a platná po schválení zmluvy zriaďovateľom prenajímateľa.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom zmluvy a súhlasia s ním. Súčasne prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle a nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok.

Táto zmluva je uzatvorená v 2 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu. Jedno vyhotovenie obdrží nájomca Špeciálna základná škola pre žiakov s telesným postihnutím, jedno vyhotovenie Domov sociálnych služieb.

V Detve dňa 24.08.2022

V Detve dňa 24.08.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

za Domov sociálnych služieb

za Špeciálnu základnú školu pre žiakov s telesným postihnutím

Mgr. Mária Gibaľová
riaditeľka

Ing. Mária Vicanová
riaditeľka



**Kalkulačný list
k nájomnej zmluve č. 36/2022**

Služby	Výška platieb mesačne (€)
Elektrická energia	120,--
Zemný plyn (teplo a teplá voda)	550,--
Vodné	20,--
Stočné	20,--
Zrážková voda	10,--
Komunálny odpad (odvoz smetí)	20,--
SPOLU	740,--

Výška nájomného je stanovená v zmysle aktuálnych Zásad hospodárenia s majetkom BBSK a to vo výške **28,--€/m² (74 m² prenajatého priestoru)**, čo je v prepočte za fakturované obdobie (12 mesiacov) **2.072,-- €**.

V Detve dňa 24.08.2022

Vypracovala: Ing. Martina Šufliarska
ekonómka

.....

Schválila: Mgr. Mária Gibaľová
riaditeľka

.....