

Nájomná zmluva č. 1/01/2023

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom:

**Špeciálna základná škola-Speciális Alapiskola,
Lipová 6, 943 01 Štúrovo**
Sídlo: Lipová 6, 943 01 Štúrovo
V zastúpení: Mgr. Zuzanou Turekovou, riaditeľkou školy
IČO: 34041991
Bankové spojenie: Štátna pokladnica,
Radlinského ul. 32, 810 05 Bratislava 15
Účet: SK26 8180 0000 0070 0010 4135
e-mail: szs.sai.sturovo@gmail.com

a

Nájomcom:

**Špecializované centrum poradenstva a prevencie pre deti
a žiakov s mentálnym postihnutím, (ŠCPP)**
Lipová 6, 943 01 Štúrovo
Sídlo: Lipová 6, 943 01 Štúrovo
V zastúpení: Mgr. Katarínou Matuškovou, riaditeľkou ŠCPP
IČO: 55121934
Bankové spojenie: Štátna pokladnica,
Radlinského ul. 32, 810 05 Bratislava 15
Účet: SK28 8180 0000 0070 0068 3480
e-mail: poradnasturovo@gmail.com

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Špeciálna základná škola - Speciális Alapiskola, Lipová 6., 943 01 Štúrovo, ktorej zriaďovateľom je Regionálny úrad školskej správy Nitra, prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 944, na parcele číslo 3531, katastrálne územie Štúrovo na ulici Lipová č. 6. Jedná sa o miestnosti číslo 1 o výmere 15,39 m², miestnosť číslo 2 o výmere 32,13 m² a miestnosti číslo 9 o výmere 9,56 m², spolu o celkovej výmere 57,08 m² a spoločné sociálne zariadenia. Nehnuteľnosť je zapísaná na Správe katastra Nové Zámky na LV č. 4896.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov celoročne na prevádzku ŠCPP.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01. 2023.

Čl. 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 276,75 € mesačne. Táto suma predstavuje čisté nájomné (elektrická a tepelná energia, vodné – stočné, upratovanie vrátane čistiacich prostriedkov, internetu a služby SBS) bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov. Celková výmera budovy školy predstavuje 1029,76 m², mesačné náklady na prevádzku budovy k 01.01.2023 sú 4 992,67 €, prevádzka prenajatých miestností mesačne predstavuje 276,75 €. Miestnosti sa prenajímajú celoročne.
2. Nájomné je splatné mesačne v rovnomerných splátkach do 15. dňa nasledujúceho mesiaca, na účet prenajímateľa č. SK04 8180 0000 0070 0010 4143 – v Štátnej pokladnici, Radlinského ul. 32, Bratislava. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe prijatej faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti faktúry alebo inú ročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 § 3 Z.z. v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje zmenu výšky prenájmu nebytových priestorov na základe navyšovania cien energií a ďalších nákladov na údržbu budovy.

Čl. IV.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Stavebné úpravy nájomca nie je oprávnený vykonať.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- zaplatiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených s nájomom
- 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 zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru

ako aj za ochranu bezpečnosti a zdravia osôb v prenajatých priestoroch počas doby nájmu

- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

2. Prenajíateľ je povinný:

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
3. 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.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých 1 je určená pre prenajíateľa, 1 pre nájomcu.

V Štúrove dňa 19.12.2022

V Štúrove dňa 19.12.2022

Prenajíateľ:

Nájomca:

Mgr. Zuzana
riaditeľka školy

Mgr. Katarína
riaditeľka SC