

ZMLUVA O NÁJME

majetku štátu uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Spojená škola Chminianske Jakubovany**

Sídlo: Chminianske Jakubovany 21, 082 33

V zastúpení:

IČO: 42089841

DIČ: 2022938335

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

telefón : +421 51 7958650

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Základná škola Chminianske Jakubovany**

Sídlo: Chminianske Jakubovany 270, 082 33

V zastúpení:

IČO: 53872801

DIČ: 2121537110

Bankové spojenie: VÚB banka, a. s.

IBAN:

telefón : +421 51 7761561

e-mail : riaditelka@zschjakubovany.sk

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom dočasne prebytočného nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa - kontajnerovej budovy školy na adrese Chminianske Jakubovany č. 269, v katastrálnom území: 820784 Chminianske Jakubovany, okres: 707 Prešov, obec: 524531 Chminianske Jakubovany, zapísaný v KN na LV 871.
2. Prenajímateľ súčasne prenajíma nájomcovi dočasne prebytočný hnutel'ný majetok štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa a to zariadenie školy s hmotným investičným majetkom podľa osobitného zoznamu, ktorý tvorí prílohu č. 2 (ďalej len "vybavenie predmetu nájmu").
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu z dôvodu dočasnej prebytočnosti majetku štátu na základe Rozhodnutia č. 12/2023 zo dňa 05.01.2023 o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu v správe Spojenej školy Chminianske Jakubovany, ktoré tvorí Prílohu č. 1.
4. Nájomca bude predmet nájmu užívať na účely zabezpečenia výchovnovzdelávacieho procesu v súlade s predmetom činnosti platným ku dňu účinnosti tejto zmluvy. Účelom nájmu je prenechanie predmetu nájmu a vybavenia predmetu nájmu nájomcovi za účelom zabezpečenia výchovnovzdelávacieho procesu žiakov ZŠ Chminianske Jakubovany. Predmet nájmu a vybavenie predmetu nájmu sú vhodné na zabezpečenie výchovnovzdelávacieho procesu.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu a vybavenie predmetu nájmu výlučne na účel uvedený v bode 4. a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a vybavenie predmetu nájmu.
6. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a vybavenia predmetu nájmu, že tieto sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ich do nájmu preberá.

Článok III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – krátkodobý nájom , na obdobie dvoch (2) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu a vybavenie predmetu nájmu nájomcovi v deň nadobudnutia účinnosti zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu a vybavenia predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany protokol príloha č.3, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán. Každá zmluvná strana dostane jedno originálne vyhotovenie protokolu.

Článok IV.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 1,00 Euro/ročne (slovom jedno Euro ročne).
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie vybavenia predmetu nájmu nájomné vo výške 1,00 Euro/ročne (slovom jedno Euro ročne). Prvé nájomné za užívanie vybavenia predmetu nájmu nájomca uhradí s prvou úhradou nájomného za predmet nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za predmet nájmu a vybavenie predmetu nájmu vo výške 2,00 Eur/ročne (slovom dve Eurá ročne) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájmu nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
5. V prípade, ak nájomca neuhradí platby uvedené v bode 2 a v bode 1 článku V. tejto zmluvy je povinný zaplatiť spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok V.

Prevádzkové náklady spojené s užívaním

1. Výška úhrad za prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a vybavenia predmetu nájmu je stanovená nasledovne:
 - tepelná energia: - refundácia faktúr
 - vodné a stočné: - refundácia faktúr
 - elektrická energia: - refundácia faktúr
 - revízia elektrickej inštalácie: - refundácia faktúr
 - revízia hasiacich prístrojov: - refundácia faktúr
 - revízia bleskozvodov: - refundácia faktúr

Upratovanie predmetu nájmu si v plnom rozsahu zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady uvedené v bode 1 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady prevádzkových nákladov na účet prenajímateľa.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu a vybavenie predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dojednaný účel.
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu a vybavenie predmetu nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou,
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. II. bod 5.
3. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu.
4. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu a vybavenie predmetu nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) zabezpečiť ochranu predmetu nájmu a vybavenie predmetu nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, odcudzeniu, strate alebo zničeniu,
 - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ (najmä udržiavanie podstaty budovy) a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - d) udržiavať na vlastné náklady poriadok a čistotu v predmete nájmu,
 - e) vykonávať na svoje náklady deratizáciu, dezinfekciu, vrátane maľovania predmetu nájmu a zabezpečovať všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva,
 - f) počas trvania nájmu dodržiavať na vlastné náklady povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov; za všetky škody a prípadné ublíženie na zdraví svojich zamestnancov, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu,
 - g) na vlastné náklady vykonávať havarijné opravy a drobné opravy do sumy 10 000 Eur (bez DPH). O začatí a ukončení príslušných prác bude nájomca písomne informovať prenajímateľa,
 - h) dodržiavať zákaz fajčenia v predmete nájmu a v budove uvedenej v bode 1 článku II zmluvy,
 - i) uhrádzať v dohodnutých lehotách nájomné a platby za prevádzkové náklady určené touto zmluvou,
 - j) písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah, najneskôr do troch dní od vzniku zmeny.
 - k) zistenú škodu pri odovzdávaní predmetu nájmu a vybavenia predmetu nájmu uhradiť prenajímateľovi súčasne s odovzdaním prenajatých priestorov.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so stavebnou zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám, v opačnom prípade je zmluva neplatná.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov sa nepoužije.
2. Nájom sa môže skončiť aj:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje po uplynutí jedného mesiaca po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak nájomca:
 - a) vykoná na predmete nájmu zmeny bez jeho súhlasu a týmto konaním vznikne prenajímateľovo škoda,
 - b) zničí, poškodí, stratí vybavenie predmetu nájmu,
 - c) prenechá predmet nájmu alebo vybavenie predmetu nájmu inému,
 - d) užíva predmet nájmu alebo vybavenie predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom.

Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu a vybavenie predmetu nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O vrátení predmetu nájmu a vybavenia predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany protokol, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán. Každá zmluvná strana dostane jedno originálne vyhotovenie protokolu.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť a dopĺňať obsah tejto zmluvy len formou číslovaných písomných dodatkov, schválených a podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch originálnych rovnopisoch, z ktorých po podpise prenajímateľ dostane jeden rovnopis, jeden rovnopis dostane nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Príloha č. 1, Príloha č. 2 a Príloha č. 3.

Prílohy :

Príloha č. 1. - Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu

Príloha č. 2. - Zoznam zariadenia budovy – hmotný investičný majetok

Príloha č. 3. - Protokol o odovzdaní a prevzatí

V Chminianskych Jakubovanoch,
dňa 23.12.2023

V Chminianskych Jakubovanoch,
dňa 23.12.2023

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:


