

Nájomná zmluva č. 1/2019

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

medzi:

Prenajíateľom: Nitriansky samosprávny kraj
v zastúpení : Stredná odborná škola polytechnická, Ul. SNP 2, Zlaté Moravce
Sídlo Ul. SNP 2, 953 30 Zlaté Moravce
Zastúpený: Ing. Jánom Solčianskym, riaditeľom
IČO: 00159093
IČ DPH SK2021037722
Bankové spojenie
Číslo účtu:
IBAN:

a

Nájomcom Slovenská republika
Centrum pre deti a rodiny Koliňany
Sídlo Hlavná 499, 951 78 Koliňany
Zastúpený riaditeľkou PhDr. Emíliou Schwarzovou, PhD.
IČO: 00513865
DIČ: 2021103040
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN :

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2205 na parcele číslo 1854/2, 1875/2, 1870/2, 1855/3 a 1857/2, katastrálne územie Zlaté Moravce, na ulici Sládkovičova číslo 3, na 6. poschodí, kancelárske priestory č. 605 + sociálne zariadenie a časť spoločných priestorov o celkovej výmere 37,04 m². Nehnutelnosť je zapísaná Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 2386 .

2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na realizáciu aktivít sociálnych pracovníkov (vykonávanie opatrení SPOD a SK ambulantnou a/alebo terénnou formou) a psychológov (vykonávanie opatrení SPOD a SK ambulantnou a/alebo terénnou formou) v rámci Národného projektu Podpora deinstiucionalizácie 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 .

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 1 rok od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

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 **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 7000308007/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

Čl. IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť 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 štvrt'ročne, 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. .

Čl. 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.

Čl. 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.

Čl. 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 prenájmal
- 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 .

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.

2. 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.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov SR.

4. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na webovej stránke školy.

5. 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.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Zlatých Moravciach, dňa

Prenajímateľ:

Ing. Ján Solčiansky
riaditeľ školy

Nájomca :

.....

PhDr. Emília Schwarzova, PhD
riaditeľka