

Zmluva o prenájme
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ

Názov: Základná škola s materskou školou Alexandra Vagača
Zastúpený: Ing. Margita Gajdošová, riaditeľka školy
Sídlo: Štúrova 12, 962 12 Detva
IČO: 42302498
DIČ: 2023609808
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
IBAN: SK07 7500 0000 0040 3007 6477
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca

Názov: Špeciálna základná škola pre žiakov s telesným postihnutím
Sídlo: Pionierska 850/13, 962 12 Detva
Zastúpený: Ing. Mária Vicanová, riaditeľka školy
IČO: 35984830
DIČ: 2021647650
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0010 4557

(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca môžu byť ďalej individuálne označovaní aj ako „zmluvná strana“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)
uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“)

Článok II
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnej veci – budova ZŠ, Štúrova 870/12, Detva, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 4721, parcela registra „C“, o celkovej výmere 1388 m², vedenom na LV č. 1 Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom, druh stavby – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby – budova ZŠ. Vlastníkom nehnuteľnosti je mesto Detva, J. G. Tajovského 7, 962 12 Detva – zriaďovateľ prenajímateľa.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľnú vec, ktorá sa nachádza v budove školy (ďalej len „predmet nájmu“) a záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Predmet nájmu je určený nasledovne:
 - a) 2 učebne s rozlohou 37,9 m²
 - b) WC s rozlohou 9,3 m²
 - c) Šatňa s rozlohou 9,9 m²
 - d) schodyCelková výmera predmetu nájmu je 57,1 m².

Článok III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 01.07.2023 do 30.06.2026.
2. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby podľa ods. 1 tohto článku,
 - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu uvedenému v dohode,
 - c) odôvodnenou písomnou výpoveďou v súlade s ods. 3 a ods. 4 tohto článku.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu, alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu, treťou osobou takým spôsobom, že prenájomca vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) prenájomca hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) prenájomca neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie nájomcom,
 - c) prenájomca na vlastné náklady nezabezpečí vykonanie takých opráv predmetu nájmu, ktoré sú potrebné pre riadne využívanie predmetu nájmu a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o ich potrebe dozvedel,
5. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď jednej zmluvnej strany doručená druhej zmluvnej strane.
6. Výpoveď sa považuje za doručenie, ak ju zmluvná strana zašle poštou „do vlastných rúk“ na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v č. I tejto zmluvy. Výpoveď sa považuje za doručenie aj v tom prípade, keď zásielka bude vrátená späť odosielateľovi, a to dňom uplynutia lehoty uloženia zásielky na pošte.

Článok IV

Nájomné

1. Výška nájomného je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Detva vo výške 28 Eur/m².
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu 1598,80 €/rok (slovom: jedentisícpäťstodeväťdesiatosem eur 80/100).
3. Nájomné vo výške 133,23 Eur (slovom: jedenstotridsaťtri eur 23/100) podľa čl. IV ods. 1 zmluvy uhradí nájomca mesačne na účet prenájomca. V prípade omeškania s úhradou nájomného je prenájomca povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
4. V prípade skončenia nájmu pred uplynutím doby podľa čl. III ods. 1 zmluvy sa prenájomca zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť nájomného, a to základe faktúry vystavenej nájomcom, a to v lehote uvedenej vo faktúre. V prípade omeškania s úhradou faktúry je prenájomca povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie nájomcom,
 - b) platiť energie podľa skutočného odberu na základe faktúry vystavenej prenájomcom.
2. Nájomca je povinný:
 - a) bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomca škodu vzniknutú na predmete nájmu,

- b) znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom na vykonanie opráv.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto zmluvy počas celej doby trvania nájmu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobodnom prístupe k informáciám) povinne zverejňovanou zmluvou. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia zmluvy v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno len písomne, a to formou očíslovaných dodatkov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, jedno vyhotovenie dostane nájomca a jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ.
4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú naďalej platné, účinné a vykonateľné. Zmluvné strany sa zaväzujú, bezodkladne po zistení neplatnosti, neúčinnosti alebo nevykonateľnosti niektorého ustanovenia tejto zmluvy, že vzájomnou dohodou nahradia také ustanovenie platným, účinným a vykonateľným ustanovením, ktoré najviac bude zodpovedať pôvodne zamýšľanému účelu neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia a ktoré najmä nebude predstavovať žiadnu výhodu alebo nevýhodu niektorej zmluvnej strany na úkor alebo prospech druhej zmluvnej strany.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, že žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

V Detve 25.5.2023

V Detve 25.5.2023

.....
prenajímateľ
Ing. Margita Gajdošová
riaditeľka školy

.....
nájomca
Ing. Mária Vicanová
riaditeľka školy