

Nájomná zmluva
(ďalej ako „Zmluva“)
uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastník: **Banskobystrický samosprávny kraj,**
sídlo: **Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica,**
IČO: **37828100**
prostredníctvom správcu majetku vyššieho územného celku:
Správca: **Stredná priemyselná škola stavebná Oskara Winklera -
- Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola**
v zastúpení: **Mgr. Ladislav Viktor, riaditeľ školy**
sídlo: **B. Němcovej 1, 984 15 Lučenec**
IČO: **00161560**
DIČ: **2021228319**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15**
číslo účtu: **IBAN SK90 8180 0000 0070 0039 4662**
IBAN SK68 8180 0000 0070 0039 4670

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

SÚKROMNÁ ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Ulica B. Němcovej 1, Lučenec
v zastúpení: **PaedDr. Gabriela Šagátová, štatutárna zástupkyňa**
sídlo: **Ulica B. Němcovej 1, 984 03 Lučenec**
IČO: **53887824**
DIČ: **2121534459**
bankové spojenie: **Tatra banka, a. s.**
číslo účtu: **IBAN SK95 1100 0000 0029 4111 1350**

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“),

Článok I
Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov správcom nasledovného majetku Banskobystrického samosprávneho kraja, IČO: 37828100, sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica a to nehnuteľností na adrese B. Němcovej 1988/1, Lučenec evidovaných Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 9334 pre okres, obec a katastrálne územie Lučenec a to stavba ŠKOLSKÁ BUDOVA, so súpisným číslom 1988, postavenej na pozemku parcely registra „C“ č. 4042 o výmere 1464 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Školská budova“), stavba TELOCVIČŇA, so súpisným číslom 1988, postavenej na pozemku parcely registra „C“ č. 4040 o výmere 922 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Telocvičňa“)

a stavba KOTOLŇA, DIELNE, so súpisným číslom 1988, postavené na pozemku parcely registra „C“ č. 4039 o výmere 643 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemok parcela registra „C“ č. 4041/1 o výmere 5410 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pozemok**“).

2. Nájomca vyhlasuje, že ako právnická osoba je prevádzkovateľom súkromnej základnej školy v súlade so zákonom č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, k čomu je, okrem iného, potrebné zabezpečiť aj priestory pre súkromnú základnú školu a jej súčasť súkromný školský klub detí.

Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje poskytnúť Nájomcovi na celú dohodnutú dobu nájmu **nebytové priestory o celkovej výmere 397,08 m²** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží Školskej budovy, ktoré pozostávajú z nasledovných miestností:

a) zborovňa (szš 114, 115)	o výmere 63,26 m ² ,
b) WC ženy (szš 117)	o výmere 19,70 m ² ,
c) WC muži (szš 119)	o výmere 21,02 m ² ,
d) trieda (szš 120)	o výmere 61,44 m ² ,
e) trieda (szš 121)	o výmere 40,69 m ² ,
f) trieda (szš 122)	o výmere 46,23 m ²
g) trieda (szš 123)	o výmere 62,42 m ²
h) miestnosti (124/1, 124/2)	o výmere 42,70 m ²
i) technické miestnosti (124)	o výmere 39,62 m

Nebytové priestory podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy tvoriace predmet nájmu sú bližšie vymedzené aj v pláne Školskej budovy, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

2. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje poskytnúť Nájomcovi v čase dohodnutom medzi Zmluvnými stranami, minimálne ale v rozsahu ŠKVP, **nebytové priestory telocvične** nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží budovy Telocvične, ktoré sú bližšie vymedzené aj v pláne Telocvične, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a **učebňu výpočtovej techniky** nachádzajúcu sa na 2. nadzemnom podlaží Školskej budovy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s užívaním prenajatých nebytových priestorov podľa bodov 1 a 2 tohto článku Zmluvy bude Nájomca oprávnený bezodplatne užívať aj **časť Pozemku** v rozsahu nevyhnutne potrebnom na zabezpečovanie výchovno-vzdelávacích aktivít pre žiakov školy. Nájomca berie na vedomie, že túto časť Pozemku budú počas doby nájmu užívať aj iné osoby.

Článok III Doba nájmu

1. Doba nájmu prenajatých nebytových priestorov podľa článku II bodu 1. tejto Zmluvy bude dohodnutá **na dobu určitú a to 1 rok odo dňa 01. 09. 2023 do 31. 8. 2024.**
2. Doba nájmu prenajatých nebytových priestorov podľa článku II bodu 1. tejto Zmluvy bude dohodnutá podľa potrieb Nájomcu, minimálne ale v rozsahu: telocvična 4 vyučovacie hodiny týždenne a učebňa výpočtovej techniky 2 vyučovacie hodiny týždenne.
3. Dobu nájmu bude možné predĺžiť na základe doručenia písomného oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi so žiadosťou o predĺženie doby nájmu najneskôr 3 mesiace pred dátumom

uplynutia pôvodnej doby nájmu, pričom doba nájmu sa automaticky predlžuje o ďalší jeden rok za rovnakých podmienok aké budú podmienky riadnej nájomnej zmluvy platné v posledný deň pôvodnej doby nájmu.

Článok IV **Účel nájmu**

1. Nájomca bude oprávnený užívať nebytové priestory podľa článku II bodov 1. a 2. tejto Zmluvy spolu aj s časťou Pozemku podľa článku II bodu 3. tejto Zmluvy **na účely súkromnej základnej školy a jej súčasti súkromného školského klubu detí** a na zabezpečovanie výchovy a vzdelávania v súkromnej základnej škole a jej súčasti súkromnom školskom klube detí.

Článok V **Výška nájomného, jeho splatnosť a režijné náklady**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajaté nebytové priestory bližšie špecifikované v článku II bode 1. tejto Zmluvy v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK (Oddiel II. Čl.9) vo výške **15,00 Eur za 1 m²/rok, za ostatné príslušné priestory (technické miestnosti) 3,-/m²/rok.**
2. Nájomné sa bude platiť za obdobie prenájmu a bude splatné v zmysle splátkového kalendára štvrťročne vopred na príjmový účet Prenajímateľa číslo IBAN SK90 8180 0000 0070 0039 4662 vedený v Štátnej pokladnici.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby (ďalej len „režijné náklady“), poskytovanie ktorých je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov, a to:
 - a) za odber elektrickej energie,
 - b) za vodné a stočné,
 - c) za teplo,
 - d) za odvoz komunálneho odpadu a starostlivosť o areál školy
4. Režijné náklady sa budú platiť za obdobie prenájmu a budú splatné v zmysle splátkového kalendára štvrťročne vopred na výdavkový účet prenajímateľa číslo IBAN SK68 8180 0000 0070 0039 4670 vedený v Štátnej pokladnici. V prípade zmeny cien dodávaných služieb si prenajímateľ bude môcť vyhradiť právo jednostranne upraviť výšku platieb nadväzne na čas vykonania zmeny a výšku cenovej úpravy, a to bez nutnosti uzavretia dodatku k riadnej nájomnej zmluve. Túto skutočnosť nájomcovi písomne oznámi.
5. Zmluvné strany dohodli nájomné na základe objednávky za prenajaté nebytové priestory **telocvične** bližšie špecifikované v článku II bode 2. tejto Zmluvy v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK (Oddiel II. Čl.9) vo výške **15,00 Eur za 1 hodinu užívania, za učebňu výpočtovej techniky 20,- Eur za 1 vyučovaciu hodinu (prenájom učebne č. 216, 16 PC + dataprojektor).**

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neuzavrel s inou osobou zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a nevykonal ani akýkoľvek iný právny úkon, ktorým by znemožnil alebo obmedzil možnosť Nájomcu užívať predmet nájmu podľa článku II tejto Zmluvy a zároveň sa Prenajímateľ zaväzuje, že po dobu platnosti a účinnosti tejto Zmluvy takýto právny úkon ani nevykoná.

2. Táto Zmluva podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov nadobúda platnosť podpisom Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy prednostne formou dohôd (zmieru) prostredníctvom svojich oprávnených zástupcov.
4. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán. Dodatky budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
5. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade akejkoľvek zmeny identifikačných údajov, budú o tejto zmene druhú Zmluvnú stranu bezodkladne písomne informovať. Ak Zmluvné strany nesplnia svoju oznamovaciu povinnosť, má sa za to, že platia posledné známe identifikačné údaje.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, a to jedno vyhotovenie pre Prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre Nájomcu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili na základe vzájomnej dohody, jej obsah si riadne prečítali, porozumeli mu a na znak toho pripájajú svoje podpisy.

Prílohy: Prílohy č. 1 Plán Školskej budovy s vymedzením prenajímaných nebytových priestorov,
 Príloha č. 2 Plán Telocvične s vymedzením prenajímaných nebytových priestorov.

V Lučenci, dňa 25. 8. 2023

V Lučenci, dňa 28. 8. 2023

za Prenajímateľa:

za Nájomcu:

Stredná priemyselná škola stavebná
Oskara Winklera
Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola
B. Némcevej 1
984 15 Lučenec -4-

SÚKROMNÁ ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Ulica B. Némcevej 1, Lučenec
IČO: 53887824, DIČ: 2121534459