

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

<b>I. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Žarnovica</b>	
sídlo:	Slobody 1, 966 81 Žarnovica
IČO:	31 939 147
v zastúpení:	Mgr. Peter Hudec, farár a dekan
IBAN:	SK63 0900 0000 0000 7433 8020
ako prenajímateľ na jednej strane (ďalej len "Prenajímateľ")	

a

<b>II. Špeciálna základná škola</b>	
sídlo:	A.Sládkoviča 24, 966 81 Žarnovica
IČO:	35 985 267
v zastúpení:	PaedDr. Adrián Iľečko, riaditeľ školy
ako nájomca na strane druhej (ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „Zmluvné strany“)	

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“):

## Článok I. Úvodné ustanovenia a predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike na LV č. 2145 vedenom Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, pre okres Žarnovica, obec Žarnovica, k.ú. Žarnovica:

Parcela registra	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Prenajatá výmera v m <sup>2</sup>
„C“	<b>2305/3</b>	Zastavaná plocha a nádvorie	373	373
„C“	<b>2306</b>	záhrada	457	15
„C“	<b>2307/1</b>	záhrada	2630	493

(ďalej len „Predmet nájmu“). Predmet nájmu má celkovú rozlohu 881 m<sup>2</sup>. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je grafické znázornenie Predmetu nájmu, ktorý podrobne popisuje riešenie Predmetu nájmu.

- 1.2 Prenajímateľ zmluvou prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na dočasné užívanie podľa podmienok dohodnutých Zmluvou a Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať dohodnuté podmienky a platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

## Článok II. Účel nájmu

- 2.1** Prenajíateľ prenája Nájomcovi Predmet nájmu za tým účelom, aby Nájomca na ňom po dobu nájmu prevádzkoval školské zariadenia a zariadenie pre voľnočasové aktivity.
- 2.2** Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s druhom, charakterom, výmerou a hranicami Predmetu nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu.

## Článok III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**, s účinnosťou od podpisu tejto Zmluvy.

## Článok IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajíateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné v celkovej výške **2 EUR/m<sup>2</sup>** (slovom dve eurá na jeden meter štvorcový) **ročne**, t.j. celkovú sumu vo výške **1.762,- EUR** (slovom jedentisícšesťstošesťdesiatdva eur) **ročne**.
- 4.2** Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude ročné nájomné uhrádzať Prenajíateľovi prevodom peňažných prostriedkov v prospech bankového účtu Prenajíateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy vždy do 30. 10. príslušného kalendárneho roka.
- 4.3** Za splnenie záväzku Nájomcu zaplatiť Prenajíateľovi nájomné podľa tohto článku Zmluvy riadne a včas sa považuje pripísanie nájomného na účet Prenajíateľa.

## Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1** Prenajíateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať na Predmet nájmu, vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu po celú dobu nájmu.
- 5.2** Prenajíateľ sa ďalej zaväzuje:
- odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu,
  - poskytnúť Nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri plnení jeho povinností a uplatňovaní práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto Zmluvy,
  - oznámiť Nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich Predmet nájmu.
- 5.3** Nájomca je oprávnený uskutočňovať na Predmete nájmu akúkoľvek výstavbu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajíateľa, a to na vlastné náklady.
- 5.4** Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajíateľa.
- 5.5** Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie umožniť Prenajíateľovi prístup k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.
- 5.6** V prípade, že konanie Nájomcu, členov štatutárnych orgánov alebo zamestnancov Nájomcu je v rozpore s katolíckou morálkou, najmä ak poškodzuje oprávnené záujmy Rímskokatolíckej cirkvi a jej predstaviteľov, a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu, môže Prenajíateľ okamžite odstúpiť od Zmluvy.

- 5.7** Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na Predmete nájmu. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, bezodkladne to oznámi Prenajímateľovi a odstráni ju na vlastné náklady.
- 5.8** Nájomca je ďalej povinný:
- platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve,
  - užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel a splniť záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy,
  - po ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu s stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, zhodnotené, bez nároku na náhradu nákladov vynaložených na ich zhodnotenie, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodnú inak,
  - zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní Predmetu nájmu na vlastné náklady, vrátane tých, ktoré sa týkajú práce vykonávanej ním, resp. jeho zamestnancami. V prípade spôsobenia škody Prenajímateľovi, zodpovedá za ňu Nájomca v plnej výške,
  - nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu v dôsledku toho, že Nájomca poruší alebo nebude plniť povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo platných právnych predpisov; Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi nahradiť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody Prenajímateľom. Nájomca rovnako zodpovedá za prípadné škody spôsobené na Predmete nájmu tretím osobám, pokiaľ tretie osoby spôsobili škodu konaním, ku ktorému dal pokyn alebo súhlas Nájomca.

#### **Článok VI. Náhrada škody**

- 6.1** Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi všetky prípadné škody na Predmete nájmu, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho nájmom.
- 6.2** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak bude Nájomca v omeškani s akoukoľvek platbou v prospech Prenajímateľa v zmysle tejto Zmluvy, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť na písomnú výzvu Prenajímateľa poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením. Týmto nie sú dotknuté prípadné iné nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi.

#### **Článok VII. Skončenie nájmu**

- 7.1** Nájom možno skončiť:
- písomnou dohodou Zmluvných strán;
  - výpoveďou Prenajímateľa podľa bodu 7.2 Zmluvy;
  - výpoveďou Nájomcu podľa bodu 7.3 Zmluvy.
- 7.2** Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať, ak:
- Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa zmenil druh pozemkov, ktoré sú Predmetom nájmu;
  - Nájomca prenechá Predmet nájmu do užívania iným osobám bez súhlasu Prenajímateľa;
  - Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;
  - Nájomca nezaplatil Prenajímateľovi splátku ročného nájomného v lehote splatnosti v celom rozsahu, a to ani v dodatočne poskytnutej lehote 30 dní;
  - Nájomca poruší inú povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy;
  - voči Nájomcovi sa vedie exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné alebo likvidačné konanie
  - bez udania dôvodu.

- 7.3 Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať, ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
  - väčšia časť Predmetu nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilou na dohodnuté užívanie;
  - Prenajímateľ vykonal na Predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
  - bez udania dôvodu
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba sú 2 mesiace.

### Článok VIII. Ochrana osobných údajov

Dotknutá osoba berie na vedomie princípy ochrany osobných údajov Rímskokatolíckej cirkvi v Slovenskej republike uvedených na [gdpr.kbs.sk](http://gdpr.kbs.sk).

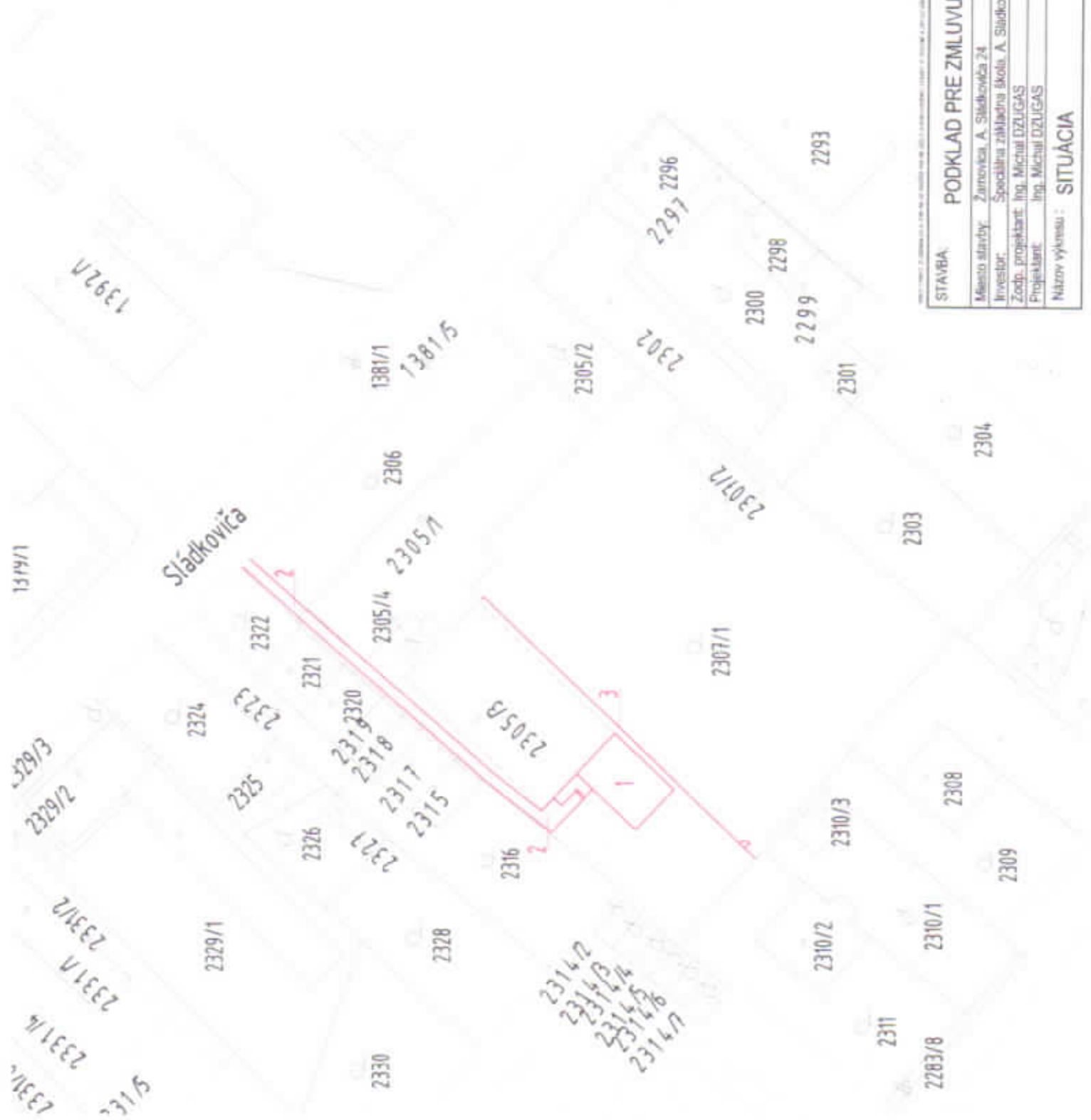
### Článok IX. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v Zmluve alebo v jej prílohe, resp. ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a ich prílohách alebo ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti so Zmluvou, sú dôvernými informáciami (ďalej len „**dôverné informácie**“), o ktorých sú Zmluvné strany povinné zachovávať mlčanlivosť, ak ďalej nie je dohodnuté inak. Zmluvné strany sa zaväzujú rovnako zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, informáciách a údajoch, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s činnosťou podľa Zmluvy, najmä sú povinní zachovávať tajomstvo osobných údajov. Závazok Zmluvných strán zachovávať mlčanlivosť podľa Zmluvy nie je časovo obmedzený.
- 9.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany ďalej neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, zamestnanci Zmluvných strán, audítori alebo právni a iní poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú viazaní ohľadne im sprístupnených dôverných informácií povinnosťou mlčanlivosti na základe zákona a osoby, ktoré sú vo vzťahu k Zmluvným stranám ovládanou, resp. ovládajúcou osobou podľa ustanovenia § 66a Obchodného zákonníka.
- 9.3 Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa tohto článku ohľadne dôverných informácií uvedených v bode 9.1. prvej vete tohto článku, sa nepokladá ich poskytnutie príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu, ich použitie potrebných informácií alebo dokumentov v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ako aj ich použitie, pokiaľ sa stali verejne známymi.

### Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ nie sú uvedené v Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 10.2 Zmluvu je možné upraviť, zmeniť alebo doplniť písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými zmluvnými stranami.

- 10.3** Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre Prenajímateľa, Rímskokatolícku cirkev Biskupstvo Banská Bystrica a Nájomcu.
- 10.4** Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v CRZ.
- 10.5** Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti so Zmluvou sa považuje za doručенú druhej Zmluvnej strane:
- v prípade doručovania prostredníctvom pošty alebo v prípade osobného doručovania, doručením písomnosti adresátovi s tým, že v prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná doporučené s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 10.6 Zmluvy. V prípade doručovania inak ako poštou, je možné písomnosť doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 10.6 Zmluvy, ak sa na tomto mieste Zmluvná strana v čase doručenia zdržuje. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou Zmluvnej strane.
  - v prípade doručovania elektronickou poštou (e-mailom) okamihom doručenia e-mailovej správy. Zmluvné strany sú oprávnené doručovať písomnosti elektronickou poštou len v prípade ak je to výslovne dohodnuté.
- 10.6** Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu sídla/miesta podnikania, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- 10.7** Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti a urobia všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej Zmluvnej strany.
- 10.8** Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 10.9** Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, v plnom rozsahu s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.



STAVBA: **PODKLAD PRE ZMLUVU**

Miesto stavby: Žarnovica, A. Sládkoviča 24	merka: 1:500
Investor: Spoločnosť zmladna škola A. Sládkoviča 24, Žarnovica	formát: 2x44
Zodp. projektant: Ing. Michal DZUGAS	dátum: 08/2019
Projektant: Ing. Michal DZUGAS	štápien: DÚP, DSP
Názov výkresu: <b>SITUÁCIA</b>	Č. výkresu: <b>01</b>