

Zmluva o nájme nehnuteľného majetku štátu
uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z.
o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku
štátu“) a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Občiansky
zákonník“) (ďalej len „zmluva“)

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika – správca Národný inštitút vzdelávania a mládeže
Sídlo: Ševčenkova 11, 850 05 Bratislava
Zastúpený: prof. PaedDr. Ivan Pavlov, PhD., generálny riaditeľ
IČO: 00164348
DIČ: 2020798714
IČ DPH: SK2020798714
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK05 8180 0000 0070 0067 3127
Právna forma: štátna príspevková organizácia
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: Súkromné gymnázium Felix
Sídlo: Krásnohorská 14, 851 07 Bratislava
Zastúpený: RNDr. Alexandra Planková, PhD.
IČO : 53507339
DIČ : 2121551322
Bankové spojenie: Tatra banka
IBAN: SK63 1100 0000 0029 4011 3602
(ďalej len nájomca)

Čl. II
Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ týmto prehlasuje, že je správcom majetku štátu – nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Karlova Ves, obec Bratislava – mestská časť Karlova Ves, okres Bratislava IV, evidovanej na LV č. 1869:
 - **stavba** – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, so súpisným č. 356, postavená na pozemku s parcelným č. 2450/14 (ďalej len ako „stavba“);
- 2) Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do nájmu:
 - **časť nebytového priestoru v trakte E a F stavby;** (podrobný zoznam nebytových priestorov a ich špecifikácia je uvedená osobitne v prílohe č. 1 tejto zmluvy),
o celkovej výmere 354,04 m² bez inventáru (ďalej len „predmet nájmu“),
 - a nájomca predmet nájmu do nájmu prijíma.Nájomca je zároveň oprávnený spolu s predmetom nájmu užívať aj súvisiace priestory, spoločné priestory stavby a časť pozemkov pred stavbou umožňujúce prístup do nebytového priestoru a jeho užívanie.

Nájomca sa zaväzuje odoberať služby a platiť náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „prevádzkové náklady“).

- 3) Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, predmet nájmu je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu po zrealizovaní drobných stavebných úprav vymedzených v článku IV.
- 4) Zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý bude podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

Čl. III **Účel nájmu**

- 1) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania v súlade s ustanovením § 13 ods. 6 písm. f) zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, a to na prevádzkovanie gymnázia.
- 2) Prenajímateľ prehlasuje, že v zmysle platných právnych predpisov je oprávnený prenajímať predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 3) Nájomca prehlasuje, že je oprávnený vykonávať činnosť v súlade s bodom 1 tohto článku. Potvrdenie Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR o zaradení nájomcu do siete súkromných škôl v Slovenskej republike č. 2015-18079/43267:2-100B, zo dňa 27.8.2015 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 4) Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky udelilo predchádzajúci súhlas s uzatvorením nájomnej zmluvy podľa § 13 ods. 6 písm. f) zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Predmetný list tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Čl. IV **Osobitné dojednania (investície/technické zhodnotenie predmetu nájmu)**

- 1) Nájomca je povinný zabezpečiť užívania schopnosť predmetu nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve formou stavebných a udržiavacích prác na predmete nájmu (napr. vymaľovanie priestorov, oprava vnútorného osvetlenia, vyspravenie okien po ich výmene a i.) na vlastné náklady.
- 2) Stavebné a udržiavacie práce v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku vykoná nájomca na základe vlastného rozhodnutia v súlade s podnikateľským zámerom (plánom) nájomcu.
- 3) Pred začiatkom vykonávania stavebných a udržiavacích prác je nájomca povinný písomne oboznámiť prenajímateľa s plánovanými investíciami a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas s realizáciou prác.
- 4) Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje, že po skončení dohodnutej doby nájmu, najneskôr k termínu ukončenia nájomnej zmluvy, touto zmluvou prevádza vykonané stavebné a udržiavacie práce na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa, na základe čoho budú zmluvné strany medzi sebou z titulu vykonania týchto stavebných a udržiavacích prác na predmete nájmu nájomcom úplne a konečne vysporiadané.
- 5) Podľa odseku 4. tohto článku tejto zmluvy sa postupuje aj v prípade, ak ku skončeniu tejto zmluvy dôjde pred dohodnutou dobou nájmu, pričom nájomca nemá nárok na vrátenie už dovtedy preinvestovaných nákladov do predmetu nájmu.
- 6) Nájomca sa zaväzuje, že všetok ním zabudovaný a neodstrániteľný majetok v predmete nájmu bezodplatne ponechá po skončení nájmu prenajímateľovi. To sa netýka hnutelých vecí, ktoré zostávajú vo vlastníctve nájomcu a sú voľne prenosné.

Čl. V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, **a to do 31.8.2027**. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa predchádzajúcej vety; použitie a uplatnenie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v súlade s ustanovením § 13 ods. 2, posledná veta zákona o správe majetku štátu zmluvné strany deklarujú, že sa vylučuje.
- 2) Nájomný vzťah sa začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku IX ods. 4 tejto zmluvy.
Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v písomnej podobe podľa ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;
 - b) po vzájomnej dohode uzatvorenej v písomnej forme;
 - c) uplynutím doby nájmu;
 - d) zrušením alebo zánikom nájomcu, prípadne stratou oprávnenia nájomcu na výkon činností v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, ak:
 - e) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - f) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - g) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok v priestoroch predmetu nájmu;
 - h) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor tvoriaci predmet nájmu;
 - i) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca môže vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, ak:
 - j) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - k) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zmluvy a príslušných zákonných ustanovení;
 - l) predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie alebo užívanie predmetu nájmu bude obmedzené.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota pre obe zmluvné strany je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo je nájomca v omeškaní s úhradou faktúry na nájomné alebo prevádzkové náklady o viac ako 1 mesiac, je výpovedná lehota 10 pracovných dní a začína plynúť od prvého dňa po doručení písomnej výpovede nájomcovi.
- 6) Porušenie niektorej z povinností najmä uvedených v čl. VI, ods. 3 a čl. VII, bod 2 a bod 6 zmluvné strany považujú za podstatné porušenie zmluvy, ktoré zakladá v zmysle platných právnych predpisov nárok na vypovedanie tejto zmluvy. Tým nie sú dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. V prípade vypovedania zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán zmluva zaniká dňom doručenia písomnej výpovede príslušnej zmluvnej strane, ak zmluva výslovne neustanovuje inak.
- 7) Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si ju nevyzdvihol v odbernej lehote alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a protokolárne odovzdať prenajímateľovi

uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu, ak táto zmluva výslovne nestanovuje inak. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti kľúče prevzaté od prenajímateľa od všetkých miestností predmetu nájmu. Inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na náklady nájomcu.

- 8) Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu do 15 dní od skončenia dojednanej doby nájmu alebo bezodkladne po uplynutí výpovednej lehoty. V prípade nesplnenia povinnosti nájomcu vypratať predmet nájmu včas a riadne, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1/30 mesačného nájomného a služieb spojených s predmetom nájmu za každý deň omeškania až do odovzdania predmetu nájmu.
- 9) V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z ust. § 672. Občianskeho zákonníka.

Čl. VI

Nájomné a prevádzkové náklady

- 1) Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené nasledovne:

Miestnosť (typ) – administratívny priestor: 35,90 €/m²/rok

Výpočet: 246,81 m² x 35,90 €/m²/rok = 8860,48 €/rok (738,37 €/mesiac)

Miestnosť (typ) – sklad, toalety, šatne: 14,36 €/m²/rok

Výpočet: 25,14 m² x 14,36 €/m²/rok = 361,01 €/rok (30,08 €/mesiac)

Miestnosť (typ) – chodba: 9,57 €/m²/rok

Výpočet: 82,09 m² x 9,57 €/m²/rok = 785,60 €/rok (65,47 €/mesiac)

- 2) Zmluvné strany sa dohodli podľa § 13 ods. 6 zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, že mesačné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu vo výške **833,92 €**, slovom: osemstotridsaťtri eur deväťdesiatdva centrov.
- 3) Nájomca je povinný uhrádzať dohodnuté ročné nájomné v pravidelných mesačných splátkach.
- 4) Náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady), a to: vodné, stočné, energie, odvoz odpadu, využívanie spoločných priestorov, nie sú zahrnuté v nájomnom a ich cena je stanovená osobitne. Výška prevádzkových nákladov je **45,43 €/m²/rok**, slovom: štyridsaťpäť eur a štyridsaťtri centov, čo predstavuje mesačne celkovú sumu **1 340,34 eur**, slovom: tisíctristoštyridsať eur a tridsaťštyri centy. Prevádzkové náklady sú paušálnou platbou a nepodliehajú vyúčtovaniu.
- 5) Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu prevádzkových nákladov v pravidelných mesačných splátkach.
- 6) Nájomné a úhrada prevádzkových nákladov sú splatné mesačne vopred, do 15. kalendárneho dňa mesiaca, ktorého sa splatnosť týka. Úhrada nájomného a prevádzkových nákladov bude realizovaná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi bankovým prevodom na účet prenajímateľa s presným vyznačením variabilného symbolu (číslo faktúry). Za deň zaplatenia nájomného a prevádzkových nákladov sa považuje deň, v ktorý došlo k pripísaniu peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 7) Nájomné a prevádzkové náklady za obdobie od začiatku nájmu do konca príslušného prvého kalendárneho mesiaca uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa.

- 8) Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť úhradu za prevádzkové náklady v prípade skutočného zvýšenia cien jednotlivých druhov služieb zo strany ich dodávateľov (elektrická energia, plyn, dodávka tepla, odvoz odpadu, vodné a stočné, SBS). Zvýšeniu prevádzkových nákladov predchádza písomné oznámenie, ktorého súčasťou je kalkulácia nákladov. Uplatňuje sa od nasledujúceho mesiaca po mesiaci, kedy bolo písomné oznámenie doručené.
- 9) Úhrada ceny nájomného a prevádzkových nákladov v nižšej výške ako je stanovené (v jej aktuálnom znení) sa považuje za podstatné porušenie zmluvných podmienok.
- 10) V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného alebo s úhradou prevádzkových nákladov, má prenájomca právo požadovať úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie v súlade s potrebnými úpravami podľa článku IV, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať, čím nie sú dotknuté povinnosti nájomcu zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 2) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi vstup a užívanie predmetu nájmu od 6.00 hod. do 22.00 hod.
- 3) Prenajímateľ je povinný vykonávať alebo zmluvne obstarávať dodávateľské práce spojené s údržbou a zabezpečovaním riadneho chodu budovy podľa platných predpisov a v tomto rozsahu: odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení, bleskozvodu, hasiacich prístrojov na chodbách a ďalších zabudovaných zariadení, s výnimkou prenosných (nezabudovaných) elektrických zariadení nájomcu a vnútorného elektrického zapojenia. Nájomca je povinný zabezpečovať predpísané odborné prehliadky a skúšky na vlastných elektrických zariadeniach a zároveň je povinný odstrániť zistené nedostatky na vlastné náklady.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu v priebehu doby nájmu po predchádzajúcej dohode s nájomcom, a to počas obvyklých hodín pracovného dňa, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočnenia prác potrebných pre úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky a vykonania inventarizácie a nájomca je povinný mu pri vykonávaní predmetných činností poskytnúť súčinnosť. Pri týchto činnostiach je prenájomca povinný dodržiavať všetky jemu známe bezpečnostné pokyny nájomcu.
- 5) Nájomca je oprávnený na základe tejto nájomnej zmluvy uvádzať na adrese prenájomcu svoje sídlo.
- 6) Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a náklady za služby spojené s nájmom včas a riadne.
- 7) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len za účelom a v rozsahu dohodnutom zmluvou, udržiavať čistotu, poriadok v zmysle platných hygienických predpisov a zabraňovať jeho poškodzovaniu.
- 8) Nájomca je povinný udržiavať dennú čistotu a poriadok v predmete nájmu, pokiaľ môže byť užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy znečistené a na vlastné náklady odstrániť odpad, ktorý je výsledkom jeho činnosti (vrátane činnosti personálu nájomcu, poprípade iných osôb, ktorí sa v predmete nájmu budú zdržovať na základe rozhodnutia nájomcu). V prípade, že odpad, prípadne oprava poškodení, nebude vykonaná ani v dodatočnej primeranej lehote (nie však kratšej ako do troch pracovných dní) stanovenej prenájomcom,

je prenajímateľ oprávnený odstrániť tieto prostredníctvom tretej osoby na náklady nájomcu a je oprávnený požadovať náhradu všetkých takto preukázateľne vynaložených nákladov od nájomcu.

- 9) Nájomca je povinný zabezpečiť si pre svoju činnosť všetky príslušné hygienické, bezpečnostné a iné povolenia v zmysle platných predpisov a predložiť ich na požiadanie prenajímateľovi.
- 10) Nájomca je zodpovedný za bezpečnosť a zdravie osôb v súvislosti s výkonom svojej prevádzky.
- 11) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať, ako aj umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody jej zabrániť.
- 12) Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácií, adaptácií a stavebných úprav, ktoré má podľa tejto zmluvy vykonávať prenajímateľ a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi neposkytnutím tejto súčinnosti.
- 13) Nájomca je povinný ihneď od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie alebo keď nájomca vyrozumie prenajímateľa o vzniku havárie v predmete nájmu, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektrickej energie a pod.), aby sa zabránilo škodám. V opačnom prípade nájomca hradí všetky náklady na odstránenie následkov škody.
- 14) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu na predmete nájmu, ktorú spôsobil sám, príp. jeho zamestnanci alebo iné osoby v súvislosti s jeho činnosťou.
- 15) Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok pre prípad jeho poškodenia, zničenia, straty a odcudzenia v predmete nájmu počas trvania nájmu. Nesplnenie tejto povinnosti je na škodu nájomcu.
- 16) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 17) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia prenajímateľa vydané na zabezpečenie ochrany nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, ako aj majetku v tejto nehnuteľnosti. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) a ochrany pred požiarmi (OPP), v zmysle ktorých bude zabezpečovať vo vzťahu k svojim zamestnancom BOZP a OPP v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
- 18) Nájomca sa zaväzuje umožniť (dodržiavaním kľúčového režimu prenajímateľa) vstup do priestorov pracovníkom ochrannej služby, hasičom a kontrolným orgánom na požiadanie v sprievode zamestnanca prenajímateľa, k tomuto nájomca poskytne všetku odôvodnenú súčinnosť. Nájomca si vlastnými organizačnými opatreniami vytvorí režim poverených osôb, ktoré (vždy najmenej jedna) budú zastihnutelné (telefonické spojenie) a spôsobilé na základe výzvy prenajímateľa, v prípade potreby neodkladne prísť k objektu a sprístupniť požadované priestory. Nájomca pri uzatvorení tejto zmluvy písomne nahlási prenajímateľovi uvedené požadované údaje a každú zmenu neodkladne písomne oznámi prenajímateľovi. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený v odôvodnených prípadoch násilím odstrániť zámky, a to najmä v prípade naliehavej potreby a bezprostrednej hrozby škody, ak mu nájomca do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, neumožní vstup.

V takom prípade je prenajímateľ povinný bez meškania uvedenú skutočnosť oznámiť nájomcovi. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody spôsobené v tejto súvislosti nájomcovi.

- 19) Nájomca môže vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa podľa vopred predloženej a schválenej dokumentácie. Náklady na stavebné úpravy znáša nájomca, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodne inak, a to osobitnou písomnou dohodou. Zmluvné strany sa môžu písomne dohodnúť podľa predchádzajúcej vety aj počas trvania platnosti tejto zmluvy.
- 20) Drobné bežné opravy predmetu nájmu do výšky 300,- eur znáša a zabezpečuje nájomca, za ostatné opravy a údržbu zodpovedá prenajímateľ, s výnimkou opráv a údržby podľa článku IV.
- 21) Nájomca nemôže svojvoľne skladovať veci a zariadenia v spoločných priestoroch budovy a v okolí objektu, ani znečisťovať okolie skládkami. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu nesprávne skladované veci vyviešť mimo predmet nájmu, a to na náklady nájomcu, pričom nezodpovedá za škody, ktoré mu tým vzniknú.
- 22) Nájomca je povinný triediť odpad v súlade so zákonom o odpadoch, k čomu mu prenajímateľ poskytne odpadové nádoby k tomu určené, umiestnené na prenajímateľom určených miestach. V prípade neplnenia si povinnosti triedenia odpadu podľa pokynov prenajímateľa, má prenajímateľ právo úkony spojené s triedením účtovať ako službu podľa svojej aktuálnej cenovej ponuky.
- 23) V prípade živelných pohrôm a kalamít je nájomca povinný v spolupráci so zamestnancom prenajímateľa zúčastniť sa so svojimi pracovníkmi na odstraňovaní následkov.
- 24) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu alebo faktického užívania (bez ohľadu na existenciu alebo druh právneho titulu takéhoto užívania) tretej osobe. Porušenie tejto zmluvnej povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a umožňuje prenajímateľovi okamžite vypovedať túto zmluvu.
- 25) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy, bankového spojenia a pod.
- 26) Pri nesplnení akýchkoľvek povinností nájomca ako aj prenajímateľ zodpovedajú za škodu, ktorá tým vznikne druhej strane. Nájomca však nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre nedostatky, ktoré včas písomne neoznámil prenajímateľovi. Ak potreba opráv bola spôsobená nájomcom, prenajímateľ ich vykoná na náklady nájomcu.
- 27) Nájomca je oprávnený využívať spoločné priestory, ktoré súvisia s predmetom nájmu, predovšetkým časť pozemkov pred stavbou umožňujúce prístup do nebytového priestoru a jeho užívanie. Prenajímateľ umožňuje nájomcovi v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory budovy, vrátane sociálnych zariadení, obslužných komunikácií atď. Užívanie spoločných priestorov však nesmie byť na ujmu prenajímateľa alebo návštevníkov. Možnosť užívať spoločné priestory nezakladá pre nájomcu žiadny právny nárok a prenajímateľovi z toho nevyplýva žiadna právna ani iná povinnosť voči nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek rozhodnúť o znížení rozsahu spoločných priestorov alebo na základe samostatného právneho vzťahu umožniť dočasné alebo trvalé užívanie spoločných priestorov alebo akejkoľvek časti spoločných priestorov treťou osobou. Rovnako je prenajímateľ oprávnený kedykoľvek a akýmkoľvek spôsobom meniť dispozičné riešenie spoločných priestorov, vrátane zmien vchodov, ako aj polohu a technické určenie ostatných priestorov.

Čl. VIII Doručovanie

- 1) Doručovanie, písomné oznamovanie, ako aj každá písomná komunikácia sa pre účely tejto zmluvy vykonáva poštou na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, osobným doručením alebo elektronickou schránkou. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu adresy sídla. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto svoju oznamovaciu povinnosť nesplní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa sídla, uvedená v tejto zmluve. Listina adresovaná druhej strane, ktorá je doručovaná poštovým podnikom, sa považuje za doručenie okamihom jej doručenia druhej strane (adresátovi). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná platí, že zásielka sa považuje za doručenie dňom jej navrátenia odosielateľovi ako nedoručenej (fikcia doručenia). Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď:
 - a) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje,
 - b) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel,
 - c) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná.
- 2) Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto ustanovenia mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom. Doručenie druhej zmluvnej strane je platné a účinne vykonané aj vtedy, ak sa doručuje druhej zmluvnej strane oproti podpisu kdekoľvek, kde bol adresát zastihnutý.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomnou formou po vzájomnej dohode, podpísané oboma zmluvnými stranami a súhlasom Ministerstva financií Slovenskej republiky (ďalej len MF SR).
- 2) V otázkach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 3) Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v piatich rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán si ponecháva dva rovnopisy a jeden rovnopis obdrží MF SR.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom schválenia MF SR a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 5) Nájomca týmto dáva súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov, resp. elektronicky evidovaných údajov.
- 6) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.
- 7) Rozhodnutie Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR o zaradení nájomcu do siete súkromných škôl v Slovenskej republike č., zo dňa 27.8.2015 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Prílohy:

príloha č. 1 - Podrobný zoznam nebytových priestorov a ich špecifikácia

príloha č. 2 - Rozhodnutie Ministerstva školstva SR o zaradení nájomcu do siete škôl a školských zariadení č. 2020/10574:4-A2200 zo dňa 27. 11. 2020

príloha č. 3 - predchádzajúci súhlas MŠVVaŠ SR na uzavretie nájomnej zmluvy zo dňa 24. 8. 2023

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

prof. PaedDr. Ivan Pavlov, PhD.
generálny riaditeľ

RNDr. Alexandra Planková, PhD.