

## Nájomná zmluva č. 15/2023

uzatvorená v súlade s § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Nitriansky samosprávny kraj  
**Stredná odborná škola polytechnická, Ul. SNP 2, Zlaté Moravce**  
Sídlo: Ul. SNP 2, 953 30 Zlaté Moravce  
V zastúpení: Mgr. Zuzana Čižmáriková, riaditeľka  
IČO: 00159093  
IČ DPH: SK2021037722  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000308007/8180  
IBAN: SK38 8180 0000 0070 0030 8007  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Slovenská republika  
**Centrum pre deti a rodiny Koliňany**  
Sídlo: Hlavná 499, 951 78 Koliňany  
V zastúpení: Mgr. Róbert Korentsy, riaditeľ CDR  
IČO: 00513865  
DIČ: 2021103040  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000422037/8180  
IBAN: SK08 8180 0000 0070 0042 2037  
(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

### Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2205 na ulici Sládkovičova č. 3 v Zlatých Moravciach, v k.ú. Zlaté Moravce, obec: Zlaté Moravce, okres: Zlaté Moravce, na parcele číslo 1854/2, 1875/2, 1870/2, 1855/3 a 1857/2, zapísanej v KN na LV č. 2386 vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Zlaté Moravce, v podiele 1/1.

2. Predmetom nájmu sú kancelárske priestory na 6. poschodí v budove uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy, a to: bunka č. 605 veľká a malá kancelária + sociálne zariadenie a časť spoločných priestorov o celkovej výmere 56,04 m<sup>2</sup>, podľa Prílohy č.1 – Situačný plán ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. 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 deinštitucionalizácie 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 Koliňany v súlade so Zriaďovacou listinou 204/1984 zo dňa 22.10.1984 v znení neskorších dodatkov .

## **Článok II. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2024.

## **Článok 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 **26,00 €/m<sup>2</sup>** ročne (slovom: dvadsaťšesť eur/m<sup>2</sup>), ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

Nájomné ročné	1 457,04 €
Nájomné štvrťročné	364,26 €

2. Nájomné je splatné štvrťročne vopred, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo účtu 7000308007/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

## **Článok 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 štvrťročne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 56,04 m<sup>2</sup> .
- náklady za dodávku tepla budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za teplo vrátane fixných nákladov , súvisiacich s vykurovaním , ktoré bude dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 56,04 m<sup>2</sup> .
- náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.

- náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrťročne, 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. .

## **Článok 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.

## **Článok 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.

## **Článok 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 prenajal
- 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.

## Článok VIII.

### Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijme, ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.

4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.“

## **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

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

2. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 – Situačný plán

3. 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.

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

5. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva nadobudne účinnosť dňa 1.1.2024 po zverejnení na webovej stránke školy a v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

6. 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.

7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre prenajíateľa, dva (2) pre nájomcu.

V Zlatých Moravciach, dňa 21.12.2023

V Zlatých Moravciach, dňa 21.12.2023

Za prenajíateľa:

Za nájomcu:

.....  
Mgr.Zuzana Čižmáriková  
riaditeľka školy

.....  
Mgr. Róbert Korentsy  
riaditeľ CDR