

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 Vikor, 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 jednotlivito 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, postavenej 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 ² |

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 zaväzuje poskytnúť nájomcovi v čase dohodnutom medzi zmluvnými stranami, minimálne ale v rozsahu ŠKVP **telocvičňu a príslušné priestory (WC, sprchy, šatne)**, nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží budovy telocvične, ktoré sú bližšie vymedzené v prevádzkovom poriadku telovýchovného zariadenia.
- 3) **Učebňu výpočtovej techniky** (miestnosť č. 216 nachádzajúcu sa na 2. nadzemnom podlaží prístavby školskej budovy).

Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s užívaním prenajatých nebytových priestorov podľa bodov 1, 2 a 3 tohto článku Zmluvy bude nájomca oprávnený bezodplatne užívať aj časť pozemku (oddychová zóna a ihrisko) v rozsahu nevyhnutne potrebnom na zabezpečovanie výchovno-vzdelávacích aktivít pre žiakov školy. Nájomca berie na vedomie, že túto časť pozemku spravuje a užíva počas doby nájmu prenájomca.

Článok III Doba nájmu

1. Doba nájmu prenajatých nebytových priestorov podľa článku II bodu 1. tejto Zmluvy sa dohoduje na dobu určitú a to 1 rok **od 1. 9. 2024 do 31. 8. 2025.**
2. Doba nájmu prenajatých nebytových priestorov podľa článku II bodu 1. tejto Zmluvy bude dohodnutá podľa potrieb nájomcu, minimálne ale v rozsahu: 6 vyučovacích hodín týždenne telocvičňa a 1 vyučovacia hodina týždenne učebňa výpočtovej techniky. 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

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

Článok V Výška nájomného a režijné náklady

Nájomca sa okrem nájomného 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, drobnú údržbu a starostlivosť o areál školy

Zmluvné strany dohodli na výške nájomného nasledovne:

- 1) **Za užívané prenajaté miestnosti a 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/ 1 rok a za ostatné príslušné priestory (technické miestnosti) vo výške 3,-- Eur / 1 m²/ 1 rok**. Nájomné sa bude platiť za obdobie prenájmu a bude splatné v zmysle splátkového kalendára štvrtročne vopred na príjmový účet Prenajímateľa číslo IBAN SK90 8180 0000 0070 0039 4662 vedený v Štátnej pokladnici
- 2) **Za nájom telocvične:** Nájomca sa zaväzuje uhradiť za 1 hodinu (60 min.) užívania telocvične **nájomné vo výške 11,-Eur / hod.** na príjmový účet školy č. IBAN SK90 8180 0000 0070 0039 4662 a **režijné náklady vo výške 6,00 Eur / hod.** na výdavkový účet školy č. IBAN SK68 8180 0000 0070 0039 4670.“
- 3) **Za nájom učebne výpočtovej techniky (miestnosť č. 216):** Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu 15,00 Eur za 1 hodinu užívania priestorov učebne výpočtovej techniky a jej vybavenia vrátane opotrebenia IKT (16 PC + 1 dataprojektor). Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné vo výške 15,00 Eur / hod.** na príjmový účet školy č. IBAN SK90 8180 0000 0070 0039 4662 a **režijné náklady vo výške 5,00 Eur / hod.** na výdavkový účet školy č. IBAN SK68 8180 0000 0070 0039 4670.“

- 4) **Za nájom spoločenskej miestnosti (č. 305):** Zmluvné strany sa dohodli, že spoločenská miestnosť (uasadačka) sa bude prenajímať príležitostne vždy na základe predbežnej písomnej objednávky nájomcu. Výška nájmu sa stanovuje na **25,-- Eur za prvé dve hodiny + 5,-- Eur za každú ďalšiu začatú hodinu (1 hod. = 60 minút)**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné na príjmový účet školy č. IBAN SK90 8180 0000 0070 0039 4662. **Režijné náklady budú nájomcovi fakturované vo výške 5,00 Eur / hod.** – úhrada na výdavkový účet školy č. IBAN SK68 8180 0000 0070 0039 4670.“

Článok VI

Spôsob fakturácie a lehota splatnosti

Faktúry za budú vystavované v prvý deň nasledujúceho mesiaca po období, v ktorom bol poskytovaný prenájom užívaných priestorov a to v plnej výške podľa počtu zazmluvnených 60 minútových hodín na základe splátkového kalendára s výnimkou prekážky zo strany prenajímateľa **so splatnosťou do 10. dňa v nasledujúcom mesiaci**.

Faktúry za prenájom telocvične a učebnu výpočtovej techniky budú vystavované posledný pracovný deň v danom mesiaci a to v plnej výške (1 hod. = 60 min.) na základe predloženého písomného prehľadu o počte hodín užívania predmetu nájmu v danom mesiaci.

Článok VII

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 oznamovaciú 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 22. 08. 2024

V Lučenci, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Mgr. Ladislav VIKOR
riaditeľ školy

PaedDr. Gabriela Šagátová
riaditeľka školy