

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2021

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ : Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení:

**Stredná priemyselná škola strojnícka a elektrotechnická,
Ul. Františka Hečku 25, Levice**

Sídlo: Ul. Františka Hečku 25, 934 47 Levice

Zastúpený: Ing. Romanom Karaffom, PhD. - riaditeľom školy

IČO: 00420 191

Bankové spojenie: Štátna Pokladnica

Číslo účtu: SK10 8180 0000 0070 0030 9384

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Základná škola Narnia, Ul. Františka Hečku 25, Levice

Sídlo: Ul. Františka Hečku 25, 934 01 Levice

Korešpondenčná adresa: S. Chalupku 7, 934 01 Levice

Zastúpená: Mgr. Lýdiou Czíriovou – riaditeľkou školy

IČO: 53687914

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s

IBAN: SK40 1100 0000 0029 4411 0804

(ďalej ako „Nájomca“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

- I.1. Prenajímateľ ako správca majetku NSK prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove so súp. č. 4720, na parc. č. 4803/10, na Ul. Františka Hečku č. 25 v Leviciach, katastrálne územie Levice, o celkovej výmere 950 m². Nehnutelnosť je zapísaná Okresným úradom v Leviciach, katastrálnym odborom na LV č. 5285.
- I.2. Účelom nájmu je užívanie predmetných nebytových priestorov na výchovu a vzdelávanie detí v základnej škole Narnia.

Čl. II.

Doba nájmu

- II.1. Zmluva sa uzatvára s **dobou nájmu 7 rokov a to od 01. 09. 2021**, v zmysle Uznesenia č. 83/2021 z 30. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK konaného dňa 28. júna 2021.

Čl. III.

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob platenia

- III.1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov špecifikovaných v Čl. I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **2 400,- €/rok**. Táto suma predstavuje iba nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.
Nájomné za kalendárny mesiac: **200,- €**.
- III.2. Nájomné bude nájomca uhrádzať vždy **vopred** k 1. dňu nasledujúceho mesiaca na bankový účet prenajímateľa: **SK10 8180 0000 0070 0030 9384**. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
- III.3. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru na platbu nájomného.
- III.4. Zmluvné strany sa dohodli na výške valorizácie ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,33- €, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

- IV.1. Úhrada služieb spojených s nájomom (vykurovanie, vodné, stočné, el. energia) bude fakturovaná nájomcovi na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných meračoch mesačne.
- IV.2. Náklady za odvoz a uloženie odpadu znáša nájomca.
- IV.3. Faktúry za energie bude nájomca uhrádzať na bankový účet prenajímateľa: **SK85 8180 0000 0070 0030 9392**. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
- IV.4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú splatnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení nesk. predpisov.

Čl. V.

Technický stav nebytových priestorov

- V.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Čl. VI.**Práva a povinnosti zmluvných strán****VI.1. Prenajímateľ je povinný:**

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené .

VI.2. Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom
- 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 zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

Čl. VII.**Skončenie nájmu****VII.1. Nájomná zmluva sa končí:**

1. na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou podľa bodu 2 tohto článku.
3. prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehať pre plnenie vlastných úloh s výpovednou lehotou podľa bodu 2 tohto článku.

VII.2. Výpovedná lehota pre obe zmluvné strany je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.**Čl. VIII.****Záverečné ustanovenia****VIII.1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.****VIII.2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.****VIII.3 Zmluva nadobudne platnosť podpisom zmluvných strán po udelení súhlasu zriaďovateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj a účinnosť v zmysle § 47a ods. 2**

zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, dňom 01.09.2021.

VIII.4 Túto zmluvu zverejní prenajímateľ na svojom webovom sídle v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

VIII.5. 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.

VIII.6. Táto nájomná zmluva bola vypracovaná v 3 rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu a 1 vyhotovenie obdrží zriaďovateľ prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Leviciach, dňa 30.08.2021

Prenajímateľ:



Ing. Roman Karaffa, PhD.
riaditeľ školy

Nájomca:



Mgr. Lýdia Czíriová
riaditeľka školy