

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Nitriansky samosprávny kraj
v zastúpení	Stredná odborná škola techniky a mechanizácie – Műszaki és Gépesítési Szakközépiskola, Ulica 1. mája 1, Hurbanovo
Sídlo:	Ulica 1. mája 1, 947 01 Hurbanovo
Zástupca:	Ing. Benjamín Papp, riaditeľ
IČO:	00159026
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN:	SK50 8180 0000 0070 0030 5463

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

Nájomca:	Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie
Sídlo:	Pevnostný rad 14, 945 01 Komárno
Zástupca:	PhDr., PaedDr. Klaudia Šedláková, MBA, riaditeľka
IČO:	41121451
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK158180 0000 0070 0038 6603
Zriaďovateľ:	Okresný úrad Nitra
IČO:	00151866
Sídlo:	Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
Zástupca:	JUDr. Eva Hajdamárová, prednostka

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom nebytových priestorov za úhradu.

2. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja (ďalej aj ako „NSK“), prenajíma Nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 88 na parcele číslo 2441/2, katastrálne územie Hurbanovo na Ulici Komárňanská č. 177, o výmere 288 m². Nehnuteľnosť je vedená Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom na LV č. 362 (ďalej aj ako „Predmet nájmu“).

3. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie Elokovaného pracoviska Centra pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie, Pevnostný rad 14, 945 01 Komárno pri plnení svojich činností spočívajúcich v poskytovaní komplexnej psychologickkej a špeciálnopedagogickej diagnostiky, poradenstva a terapie deťom, žiakom, zákonným zástupcom a pedagogickým zamestnancom.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto Zmluvy bolo stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške: 14,00 €/m² ročne (v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK zo dňa 15. decembra 2014 ako cena, za ktorú sa na tom istom mieste obvykle prenechávajú do nájmu porovnateľné nehnuteľnosti), ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné: 4 032,00 EUR

Nájomné mesačné: 336,00 EUR

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné je splatné mesačne do 5. kalendárneho dňa príslušného mesiaca na účet Prenajímateľa č. IBAN: SK50 8180 0000 0070 0030 5463, vo výške 336,00 EUR (slovom tristotridsaťšesť eur) na základe Prenajímateľom vystavenej faktúry doručenej Nájomcovi.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájomom nebytových priestorov bude Nájomca uhrádzať na základe skutočného čerpania po predložení faktúry vystavenej Prenajímateľom na základe zmlúv, ktoré má Prenajímateľ uzatvorené s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne:

- a) Náklady za odber elektrickej energie budú refaktúrované podľa skutočne nameranej spotreby.
- b) Náklady za odber elektrickej energie v prípade kotla zabezpečujúceho vykurovanie prenajatých priestorov budú refaktúrované podľa nameranej spotreby pomerne

z mesačnej platby vo výške takého podielu zo zálohových faktúr a vyúčtovacej faktúry, aký percentuálny podiel predstavuje nájomcom užívaná plocha z aktívne využívaných plôch objektu.

- c) Náklady za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody budú refaktúrované podľa skutočne nameranej spotreby v prepočte na pomer Nájomcom užívanej plochy.
- d) Náklady za vodné/stočné budú refaktúrované podľa skutočne nameranej spotreby v prepočte na počet osôb Nájomcu v prenajatých priestoroch.
- e) Odvoz a likvidáciu odpadu si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady.
- f) Telekomunikačné a dátové služby si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady.

2. V prípade, že Nájomca neuhradí nájomné alebo inú pohľadávku spojenú s užívaním Predmetu nájmu voči Prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej aktuálnym nariadením Vlády Slovenskej republiky.

Čl. V.

Technický stav nebytového priestoru

- 1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom Predmetu nájmu, a že v takom stave Predmet nájmu od Prenajímateľa preberá. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu pri začiatku nájmu a pri skončení nájmu spíšu Zmluvné strany písomný zápis.
- 2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve.
- 3. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša Nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je Nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Nájomca je povinný:
 - a) uhrádzať dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom nebytových priestorov,
 - b) uhrádzať náklady spojené s udržiavaním nebytových priestorov,
 - c) užívať Predmet nájmu v súlade s účelom určeným v Čl. I, bod 3 tejto Zmluvy,
 - d) bez zbytočného odkladu oznámiť havarijný stav a potrebu opráv, ktoré zabezpečuje Prenajímateľ, inak Nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
 - e) v prípade havárie alebo potreby opráv v Predmetu nájmu umožniť Prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu,
 - f) zabezpečiť dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi a plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a to svojimi zamestnancami ako aj osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú, alebo vykonávajú činnosti v Predmete nájmu.

- g) zabezpečiť opatrenia na zabezpečenie požiarnej ochrany v mimopracovnom čase sám v plnom rozsahu.
- h) Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nedodržaním predpisov o požiarnej ochrane.
- i) Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov,
- j) Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.

2. Prenajímateľ je povinný:

- a. odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi na dohodnuté užívanie,
- b. zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené,
- c. zabezpečovať v plnom rozsahu protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu,
- d. zabezpečovať pravidelné revízie elektroinštalácie v prenajatých priestoroch,
- e. zabezpečovať pravidelné prehliadky a revízie technických zariadení súvisiacich s prevádzkou Predmetu nájmu.

Čl. VII.

Osobitné dojednania

- 1. Nájomca vykoná opravy vnútorných priestorov Predmetu nájmu, aby mohol Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom.
- 2. Nájomca zabezpečí príslušné kladné vyjadrenia úradov a inštitúcií súvisiace s prevádzkou nebytových priestorov na dohodnuté účely.
- 3. Zmluvné strany sa dohodli na odklade úhrady za prenájom na základe § 673 Občianskeho zákonníka: „nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom“ do doby splnenia podmienok bodu 1 a 2 Čl. VII. tejto Zmluvy.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch Zmluvných strán,
 - b) výpoveďou v súlade s ustanovením § 10 zákona č. 116/1990 Zb. s polročnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 2. Možnosť odstúpenia od Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

3. Po skončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy vykonané so súhlasom Prenajímateľa.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené, sa spravujú ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Prenajímateľa v súlade s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
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 účinnosti.
4. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy sa môžu uskutočňovať vzájomnou dohodou Zmluvných strán formou písomného a očíslovaného dodatku Zmluvy.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a Nájomca dostane tri vyhotovenia Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Hurbanove, dňa 08.3.2021

Prenajímateľ:

[Redacted signature]

SOŠ TM – MG Szki Hurbanovo, zastúpená
Ing. Benjamín Papp,
riaditeľ SOŠ TM – MG Szki Hurbanovo

Stredná odborná škola
techniky a mechanizácie
Műszaki és Gépesítési Szakközépiskola
Ul. 1. mája 1, Hurbanovo

-1-

V Komárne, dňa 08.3.2021

Nájomca:

Centrum
pedagogicko - psychologického
poradenstva a prevencie
Pevnostný rad 14
945 01 Komárno
-1-

[Redacted signature]

CPPPaP Komárno, zastúpené
PhDr., PaedDr. Klaudia Sedláková, MBA,
riaditeľka CPPPaP

V Nitre, dňa 08.03.2021

[Redacted signature]

Okresný úrad Nitra, zastúpený
JUDr., Eva Hajdamárová, prednostka

