

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov,
v znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Nitriansky samosprávny kraj – Obchodná akadémia**
Sídlo: ul. Bernolákova č. 26, Zlaté Moravce
Zastúpená: RNDr. Vladimír Gubiš - riaditeľ školy
IČO : 34005153
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000308701
(ďalej len Prenajímateľ)
- 2. Nájomca :** **SR – Reedukačné centrum**
Sídlo: ul. Prílepská č. 6, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpené: Mgr. Miroslav Kováč – riaditeľ zariadenia
IČO: 00163295
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000099807
(ďalej len Nájomca)
- Obidvaja účastníci v ďalšom texte spoločne ako Zmluvné strany

II.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti s. č. 1281 na parc 154/2 na ul. Bernolákova č. 26 v Zlatých Moravciach evidovaných Katastrálnym úradom Nitra Správa katastra Zlaté Moravce pre obec a kat. úz. Zlaté Moravce v registri C KN na LV č. 4945 (*ďalej len Nehnuteľnosť*).
2. Prenajímateľ uzatvára túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (*ďalej len Zmluva*) na základe predchádzajúceho písomného súhlasu svojho zriaďovateľa – Nitriansky samosprávny kraj, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu Zmluvy.

III.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v Nehnuteľnosti v rozsahu :
I. poschodie o celkovej výmere 665,6 m²
II. poschodie o celkovej výmere 665,6 m²
SPOLU 1996,8 m² (*ďalej len Predmet nájmu*).
-

- 2 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 3.1 tejto zmluvy je Nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné pre prístup k Predmetu nájmu.
- 3 Prenajímateľ dáva do užívania Nájomcovi Predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 4 Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje Nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:
 - vodné a stočné,
 - dodávka elektriny,
 - dodávka tepla a teplej vody,
 - správa a údržba vrátane upratovania a opravy spoločných priestorov a zariadení,
 - odvoz bežného komunálneho odpadu.
- 5 Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na zabezpečenie náhradnej výchovy sociálne a mravne narušených detí. Zabezpečenie profesionálnej a spoločenskej prípravy detí do 18 rokov veku, prípadne do skončenia prípravy na povolanie. Poskytovanie výchovnej, sociálnej a zdravotníckej starostlivosti mladistvým matkám. Zabezpečenie starostlivosti o deti v predškolskom oddelení počas školskej dochádzky ich matiek a zabezpečovanie výchovno – vzdelávacieho procesu v intenciách špecifických požiadaviek vyplývajúcich z priamej starostlivosti matiek a detí.

IV.

Doba nájmu skončenie nájmu

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára od 1.9.2009 na dobu neurčitú
- 2 Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.
O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi vyhotoví Prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe Zmluvné strany. Prípadné nedostatky Predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.
- 3 Nájom končí:
 - dohodou zmluvných strán
 - uplynutím výpovednej doby
- 4 Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať túto Zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 5 Zmluvné strany si dohodli 6 mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť o prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto Zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi Zmluvnými stranami.

- 7 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

V.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob úhrady

- 1 Nájomné bolo určené dohodu zmluvných strán vo výške 11,629 € /m² ročne t. j. za celý predmet nájmu o výmere 1996,8 m² **výška nájmu činí 23 202,82 € (slovom dvadsať tritisíc dvesto dva eur a osemdesiat dva centov) .**
- 2 Cena za nájom /nájomné/ je splatná štvrt'ročne a to vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
- 3 Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet Prenajímateľa číslo: 7000308701 vedený v Štátnej pokladnici.
- 4 V prípade ak nájomca neuhradí nájomné, alebo inú zročnú pohľadávku vyplývajúcu z tejto zmluvy , je povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa nariadenia Vlády SR č. 87/1995 z. z. v platnom znení.
- 5 Zmluvné strany sa dohodli na výške valorizácie ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľský 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 3,32 €, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje. Ak valorizácia presiahne 3,32 € prenajímateľ je povinný písomne oboznámiť nájomcu so zvýšením ceny nájmu a vystaviť novú faktúru.

VI.

Úhrada služieb s nájomom spojených

- 1 Prenajímateľ poskytuje okrem iných nájomcovi prostredníctvom tretích osôb služby s nájomom spojené a to :
 - dodávka tepla
 - dodávka teplej a studenej vody
 - dodávka elektrickej energie
 - odvoz a uloženie komunálneho odpadu
- 2 Úhrada služieb spojených s nájomom uvedených v bode 1. tohto článku bude riešená osobitnou dohodou a tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto nájomnej zmluvy.
- 3 Úhrada služieb bude nájomcovi fakturovaná štvrt'ročne v súhrnnej sume za dodávku tepla, teplej vody, studenej vody, elektrickej energie a poplatok za odvoz a uloženie komunálneho odpadu. Úhrada služieb s nájomom spojených bude fakturovaná na základe skutočne odobratých energií a nájomca je povinný uhradiť faktúru do 15 dní odo dňa jej doručenia na účet prenajímateľa.

- 4 Prenajímateľ sa zaväzuje predložiť nájomcovi k nahliadnutiu vyúčtovanie a všetky podklady spojené s vyúčtovaním, ako aj podklady spojené s vystavením čiastkových faktúr, ak o to nájomca požiada.

čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1 Nájomca je povinný :
- 1.1. uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
 - 1.2. platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájom
 - 1.3. užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v bode 5 čl. III. tejto zmluvy
 - 1.4. bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak zodpovedá za škody spôsobené prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti
 - 1.5. odovzdať priestor po ukončení užívania v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie
 - 1.6. v prípade havárie, alebo potreby opráv v predmete nájmu umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu za účelom odstránenia havarijného stavu, prípadne väčších opráv
 - 1.7. zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a ochranu bezpečnosti a zdravia svojich zamestnancov a zverencov
 - 1.8. nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky
 - 1.9. chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v prenajatom priestore s jeho súhlasom
- 2 **Prenajímateľ je povinný**
- 2.1. odovzdať prenajaté nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, a zabezpečovať riadne plnenie služieb s nájmom spojených v súlade s čl. VI. tejto zmluvy, a v takom stave ich udržiavať na vlastné náklady.
 - 2.2. vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov Nájomcom
 - 2.3. prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto Zmluvy, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obomi Zmluvnými stranami.
6. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
 - 6.1 písomný súhlas zriaďovateľa – Nitrianskeho samosprávneho kraja
 - 6.2 Dohoda o úhrade služieb s nájmom spojených
7. Táto Zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží 3 vyhotovenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

v Nitre, dňa 1.9.2009

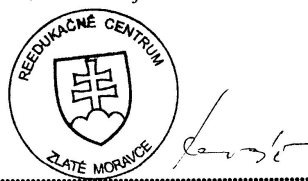
v Zlatých Moravciach, dňa 1.9.2009

Prenajímateľ:



RNDr. Vladimír Gubiš
riaditeľ školy

Nájomca:



Mgr. Miroslav Kováč
riaditeľ zariadenia

Dohoda k nájomnej zmluve

uzatvorená podľa ustanovenia §-u 663 a nasled. Občianskeho zákonníka v spojení so
zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a v spojení so zákonom č. 446/2001
Z.z. o majetku VÚC a Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja

medzi

Prenajímateľom:

Nitriansky samosprávny kraj – Obchodná akadémia

Sídlo: ul. Bernolákova č. 26, Zlaté Moravce

Zastúpená: RNDr. Vladimír Gubiš – riaditeľ školy

IČO : 34005153

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000308728/8180

a

Nájomcom:

SR - Reedukačné centrum

Sídlo: ul. Prílepská č.6, 953 01 Zlaté Moravce

Zastúpená: Mgr. Miroslav Kováč – riaditeľ zariadenia

IČO: 00163295

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000099807/8180

o úhrade služieb

spojených s nájomom v zmysle článku IV. nájomnej zmluvy zo dňa 1. 9. 2009

Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 1. 9. 2009 v zmysle článku IV. bude prenajímateľ
účtovať nájomcovi všetky služby spojené s nájomom a to na základe skutočne odobratého
množstva energií. K tomuto účelu slúžia namontované meracie zariadenia a to na teplo, teplú
vodu, studenú vodu a elektrickú energiu.

Odpočít energií sa bude vykonávať štvrťročne a to nasledovne:

- | | | |
|-------------|---|--------|
| 1. štvrťrok | k | 31. 3. |
| 2. štvrťrok | k | 30. 6. |
| 3. štvrťrok | k | 30. 9. |
| 4. štvrťrok | k | 15.12. |

Všetky prevádzkové náklady budú nájomcovi fakturované štvrťročne a to v súhrnej sume za teplo, teplú vodu, elektrickú energiu a mzda kuriča. Faktúra za prevádzkové náklady musí byť uhradená najneskôr do 15-teho dňa v prvom mesiaci za predchádzajúci štvrťrok na účet prenajímateľa č. účtu 7000308728/8180.

Táto dohoda tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy zo dňa 1. 9. 2009, akékoľvek zmeny a doplnky možno vykonať len písomne na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov.

Dohoda je vyhotovená v piatich vyhotoveniach z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa a to Nitriansky samosprávny kraj.

V Zlatých Moravciach
1.9.2009

Prenajímateľ:

.....
RNDr. Vladimír Gubiš
riaditeľ školy

Nájomca:



.....
RNDr. Miroslav Kováč
riaditeľ zariadenia

Dodatok č.1 k nájomnej zmluve.

Uzatvorenej na základe Uznesenia č.258/2009 zo 45. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK zo dňa 07.09.2009 medzi NSK v zastúpení:

Prenajímateľom: Obchodná akadémia Zlaté Moravce
Bernolákova 26, 953 20 Zlaté Moravce
Zastúpená: RNDr. Vladimírom Gubišom – riaditeľ školy
IČO: 34005153
DIČ: 2021051054
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000308728/8180

Nájomcom: SR – Reedukačné centrum
Ul. Prílepská č.6 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpené: Mgr. Miroslavom Kováčom – riaditeľ zariadenia
IČO: 00163295
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 700099807

Predmetom dodatku č.1 bude:

- zmena výšky nájomného v Čl. V zmluvy z dôvodu zosúladenie zmluvy s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom NSK.
Pôvodná výška nájomného: „ 11,62 €/m2 ročne“ **sa vypúšťa** a nahrádza sa nasledovne:
„12,00 €/m2 ročne“.

Nájomné ročne: 1996,8 m2 x 12 € = 23 961,60 €

Prenajímateľ:

V Zlatých Moravciach dňa 28.09.2010



Nájomca: