

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Slovenská republika
Správca: Spojená škola internátna, Levočská 24, Stará Ľubovňa
Sídlo: Levočská 24, 064 01 Stará Ľubovňa
IČO: 42 089 824
DIČ: 202 292 8314
IČ DPH: nie je platcom DPH
Štatutárny orgán: Mgr. Ján Senko, riaditeľ školy
Registrácia: Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR
IBAN: SK63 8180 0000 0070 0036 8085
IBAN: SK33 8180 0000 0070 0036 8237

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov
Sídlo: Hlavná 1, P. O. Box 135, 081 35 Prešov
Štatutárny orgán: Mons. doc. ThDr. Ľubomír Petrik, PhD., delegát ad omnia Prešovskej archieparchie
IČO: 00 179 205
DIČ: 202 128 3176
IČ DPH: SK 2021283176
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK63 0900 0000 0000 9629 3388

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu:

I. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom *Učební a zariadení na osobnú hygienu* Nájomcovi (ďalej len „predmet zmluvy“, príloha č. 3 a 4) predmet zmluvy sa nachádza v katastrálnom území:

Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, okres: Stará Ľubovňa, zapísaného na liste vlastníctva č. 4149 a to :

- stavba súpisné číslo 356, na pozemku registra „C“ KN parc. 816/1 zastavaná plocha a nádvorie

Miestnosť číslo	Účel miestnosti	Úžitková plocha v m ²
1.10	chodba	6,58
1.11	zádverie	1,26

1.12	predsieň	1,26
1.13	WC	1,26
1.14	WC	1,26
1.15	šatňa	8,91
1.16	WC imobilní	5,22
1.17	učebňa	33,63
1.18	cvičná kuchynka	16,82
Spolu		76,20

Predmetom nájmu sú priestory o celkovej výmere 76,20 m²,

Prenajaté priestory - *Učebne a zariadenia na osobnú hygienu* bude nájomca využívať na **výchovno-vzdelávací proces**.

2. Ďalej prenajímateľ umožní nájomcovi používať podľa usmernení personálu Spojenej školy internátnej, ostatné spoločné priestory v interiéri školy a vonkajší areál školy vo výmere / ďalej len ako „predmet nájmu alebo nebytové priestory“

II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **odo dňa účinnosti zmluvy do 31. 08. 2024.**
2. Zmluva nadobúda v súlade s § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov platnosť dňom udelenie súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky.
3. Zmluvu možno ukončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu aj bez uvedenia výpovedného dôvodu, pričom výpovedná doba je v tomto prípade trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola prenajímateľovi doručená,
 - d) jednostranným odstúpením prenajímateľa, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom zmluvy alebo v prípade, že predmet nájmu bude prenajímateľ potrebovať na plnenie svojich úloh.

III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že *Nájomca* platí:
 - a) cenu nájmu za prenajaté priestory v zmysle príloha č. 1, ktorá bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1677,16 € za rok
 - b) náklady spojené s nájmom vo forme paušálnych úhrad v zmysle príloha č. 2 / elektrická energia, voda, plyn /, ktoré boli stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 4847,64 € za rok

Nájomné za prenajaté priestory mesačne počnúc dňom uzatvorenia zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na uvedený bankový účet IBAN: SK63 8180 0000 0070 0036 8085 vo výške 139,76 € za mesiac september 2023 až júl 2024 a za mesiac august 2024 vo výške 139,80 €.

Náklady spojené s nájmom mesačne počnúc dňom uzatvorenia zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na uvedený bankový účet IBAN: SK33 8180 0000 0070 0036 8237 vo výške 403,97 € za mesiac za obdobie september 2023 až august 2024.

Dohodnuté nájomné a náklady spojené s nájmom sú uvedené bez DPH. Faktúry budú vystavené Prenajímateľom vždy do desiateho (10) dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúr bude štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné a náklady spojené s nájmom sa budú považovať za uhradené dňom pripísania sumy nájomného a nákladov spojených s nájmom na bankový účet Prenajímateľa.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného a náklady spojené s nájmom, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej Občianskym zákonníkom a jeho vykonávacou vyhláškou s poukázaním na vývoj úrokových sadzieb Európskej centrálnej banky.
3. Ak Nájomca bude o viac ako tridsať (30) dní meškať s platením nájomného a nákladov spojených s nájmom, bude sa to považovať za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho bude mať Prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností. Takto vykonanú úpravu nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

IV. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdať nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca
 - a) je povinný včas a riadne uhrádzať dohodnuté nájomné,
 - b) smie predmet nájmu využívať len na účel dohodnutý v Článku I. bod 1. tejto zmluvy,
 - c) je povinný počas celej doby trvania zmluvy predmet nájmu udržiavať v riadnom stave, zabezpečiť jeho čistotu, chrániť ho pred poškodením,
 - d) je povinný plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia,
 - e) nesmie prenechať prenajaté priestory a to ani ich časť do užívania tretej osobe, zmluva ktorou sa predmet nájmu prenecháva do užívania tretej osobe je neplatná,
 - f) nesmie vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - g) je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete nájmu, ktoré zaviniť on sám alebo niektorý z jeho pracovníkov.
3. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza. Na predmete nájmu nájomca nesmie zriadiť žiadne ťarchy (napr. záložné právo, vecné bremeno). Zriadenie akejkoľvek ťarchy na predmet nájmu je neplatné.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý alebo končí ku dňu uvedenému v dohode o ukončení nájmu alebo končí doručením odstúpenia od zmluvy. Nájomca je povinný predmet nájmu odovzdať najneskôr v deň skončenia nájmu; v prípade odstúpenia od zmluvy prenajímateľom je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu do 5

dní od doručenia odstúpenia od zmluvy. Nájomca je povinný predmet nájmu odovzdať v stave v akom ho prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.

2. Nájomca berie na vedomie, že nemá prednostné právo pri zjednávaní ďalšieho nájmu, ani na prednostnú kúpu predmetu nájmu.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak s jej obsahom ju podpísali.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých dva exempláre obdrží Nájomca, dva exempláre Prenajímateľ a dva MF SR. Platnosť nadobúda po podpise zmluvných strán a udelení súhlasu Ministerstvom financií SR, podľa § 13 ods. 9 Zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Účinnosť zmluvy je nasledujúci deň po zverejnení v centrálnom registri zmlúv.

za Prenajímateľa,
v Starej Lubovni dňa:



Spojená škola internátna
Levočská 24, Stará Lubovňa
Mgr. Ján Senko
riaditeľ školy

za Nájomcu, 6.9.2023
v Prešove dňa:



Gréckokatolícke arcibiskupstvo Prešov
Hlavná 1, 081 35 Prešov
Mons. doc. ThDr. Ľubomír Petrik, PhD.
delegát ad omnia Prešovskej
archieparchie

Cenová kalkulácia prenájmu priestorov - nájom priestorov

a) Nájom priestorov:

1.10. chodba

6,58 m² x 1,83 €/1 mesiac 12,07 €/1 mes. bez DPH

1.11 zádverie

1,26 m² x 1,83 €/1 mesiac 2,31 €/1 mes. bez DPH

1.12. predsieň

1,26 m² x 1,83 €/1 mesiac 2,31€/1 mes. bez DPH

1.13. WC i

1,26 m² x 1,83 €/1 mesiac 2,31 €/1 mes. bez DPH

1.14 WC

1,26 m² x 1,83 €/1 mesiac 2,31 €/1 mes. bez DPH

1.15. šatňa

8,91 m² x 1,83 €/1 mesiac 16,34 €/1 mes. bez DPH

1.16. WC imobilní a

5,22 m² x 1,83 €/1 mesiac 9,58 €/1 mes. bez DPH

1.17. učebňa

33,63 m² x 1,83 €/1 mesiac 61,68 €/1 mes. bez DPH

1.18. učebňa

16,82 m² x 1,83 €/1 mesiac 30,85 €/1 mes. bez DPH

Nájom za mesiac 139,76 €/1 mes. bez DPH

Nájom spolu 9-12 2023 až 1-7 mesiac 2024 1 537, 36 € bez DPH

nájom priestorov august 2024

1.10. chodba

6,58 m² x 1,83 €/1 mesiac 12,07 € /1 mes. bez DPH

1.11 zádverie

1,26 m² x 1,83 €/1 mesiac 2,31 € /1 mes. bez DPH

1.12. predsieň

1,26 m² x 1,83 €/1 mesiac 2,31€ /1 mes. bez DPH

1.13. WC i

1,26 m² x 1,83 €/1 mesiac 2,31 € /1 mes. bez DPH

1.14 WC

1,26 m² x 1,83 €/1 mesiac 2,31 € /1 mes. bez DPH

1.15. šatňa

8,91 m² x 1,83 €/1 mesiac 16,34 € /1 mes. bez DPH

1.16. WC imobilní a

5,22 m² x 1,83 €/1 mesiac 9,58 € /1 mes. bez DPH

1.17. učebňa

33,63 m² x 1,83 €/1 mesiac 61,70 € /1 mes. bez DPH

1.18. učebňa

16,82 m² x 1,83 €/1 mesiac 30,87 € /1 mes. bez DPH

Nájom za 8 mesiac 2024 139,80 € bez DPH

Nájom za rok 1 677, 16 € bez DPH

Cenová kalkulácia prenájmu priestorov - náklady spojené s nájmom**Elektrická energia:**

76,20 m² x 0,2893 m²/€ 22,04 €/1 mes. bez DPH

Voda:

spotreba vody:

3,6372 m³ /1 mesiac x 1,977 € 7,19 €/1 mes. bez DPH

Spotreba plynu

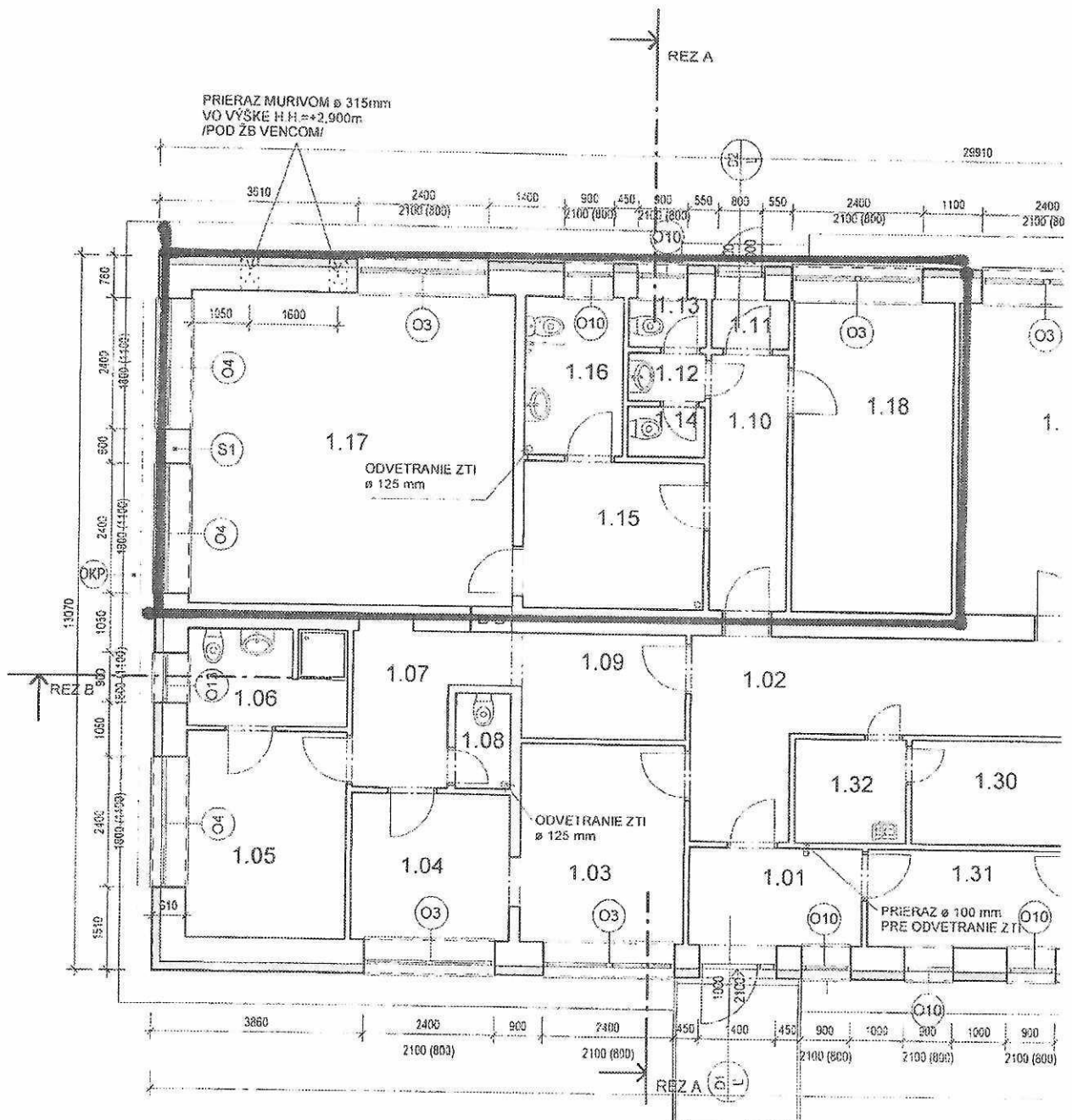
76,20 m² 4,9178 m²/€. 374,74 €/1 mes. bez DPH

náklady spojené s nájmom spolu za mesiac 403,97 €/1 mes. bez DPH

náklady spojené s nájmom spolu 4 847,64/ 1 rok bez DPH

Náčrt nájmu č. 2

VÝKAZ PLOCHY OKAPOVÉHO CHODNÍKA			
ZN.	POPIS	TYP	CELK.PLOCHA
OKP	OKAPOVÝ CHODNÍK	BETÓNOVÝ HR. 150 mm + ŠTRKOVÝ ZHUTNENÝ PODSYP 150 mm	196.87 m ²
			196.87 m ²



LEGENDA MIESTNOSTI HOSP. BUDOVY			LEG	
Č.M.	NÁZOV	PLOCHA	Č.M.	

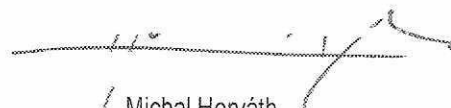
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom nebytových priestorov o celkovej výmere 76,20 m² (miestnosť č. 1.10 až č. 1.18) v stavbe (osobitná škola) so súp. č. 356, situovanej na pozemku parcela C KN č. 816/1, nachádzajúcej sa v kat. území Stará Ľubovňa, obec Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Stará Ľubovňa na liste vlastníctva č. 4149 v celosti, do odplatného užívania Gréckokatolíckym arcibiskupstvom Prešov, Hlavná č. 1, 081 35 Prešov, IČO 00 179 205.

V Bratislave 19. 10. 2023
K spisu číslo: MF/15841/2023-821




Michal Horváth
minister