

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2023

## Článok 1 Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Základná škola, Morovnianska cesta 1866/55, Handlová  
**Sídlo:** Morovnianska cesta 1866/55, 972 51 Handlová  
**Zastúpený:** Mgr. Elena Šoltysová, riaditeľka školy  
**IČO:** 31201784  
**DIČ:** 2021378931  
**Kontakt:** 046/5476498  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s.  
**Číslo účtu/IBAN:** SK75 5600 0000 0090 5581 0001

a

**Zriaďovateľ školy:** Mesto Handlová  
**Sídlo:** Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová  
**Zastúpený:** Mgr. Silvia Grúberová, primátorka mesta  
**IČO:** 00 318 094  
**DIČ:** 2021162660  
**Kontakt:** 046/5192 535

a

**Nájomca:** SPOKOJNOSŤ – centrum sociálnych služieb, n.o.  
**Sídlo:** Jesenského 449, 971 01 Prievidza  
**Zastúpený:** PhDr. Monika Dessuet, MBA  
**IČO:** 37923617  
**DIČ:** 2022462321  
**Kontakt:** +421 905 329 661  
**Bankové spojenie:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
**Číslo účtu/IBAN:** SK37 1111 0000 0010 1021 7005

uzatvárajú zmluvu v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších právnych predpisov.

## Článok 2 Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 6032 pre katastrálne územie Handlová ako stavba súpisné č. 1866 – Základná škola Morovnianska cesta Handlová, postavená na pozemku parcela C KN č. 1436/273 – zastavaná plocha o celkovej výmere 24 493 m<sup>2</sup>, z toho zastavaná plocha stavbou 4 038 m<sup>2</sup>.

2. Prenajímateľ prenájíma a nájomca berie do nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve nebytové priestory nachádzajúce sa na 1.podlaží budovy Základnej školy na Morovnianskej ceste v Handlovej o celkovej výmere 403 m<sup>2</sup>.

### *Článok 3*

#### **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude používať len na účely, na ktoré sa prenájíma.
2. Predmet nájmu sa prenájíma za účelom zriadenia a prevádzky registrovanej sociálnej služby krízovej intervencie: Komunitné centrum.
3. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel užívania predmetu nájmu a jeho označenie, pod ktorým je prevádzkovaný, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a nájomca nebude používať iné priestory, len tie, ktoré sú predmetom nájmu.

### *Článok 4*

#### **Cena nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenájíma bezodplatne.

### *Článok 5*

#### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.03.2024, s výpovednou lehotou 2 mesiace.
2. V prípade nedodržania podmienok tejto zmluvy, resp. v prípade, že nájomca poruší akúkoľvek svoju zmluvnú alebo zákonnú povinnosť, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia nájomcovi, nárok na náhradu škody tým nezaniká.

### *Článok 6*

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajatý priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní prenajatého priestoru a inventáru zápisnicu, v ktorej bude opísaný jeho stav v čase odovzdania nájomcovi.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať prenajatý priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu starostlivo tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na majetku zriaďovateľa alebo inej tretej osoby, v čase predmetu nájmu, bez ohľadu na to, či ju spôsobil nájomca alebo iné osoby, ktorým nájomca umožní vstup do priestorov predmetu nájmu.
4. Zriaďovateľ a prenajímateľ nezodpovedajú za prípadnú škodu vzniknutú na vnesenom majetku nájomcu, prípadne tretích osôb, do priestorov predmetu nájmu. Poistenie vlastného majetku používaného v predmete nájmu si nájomca zabezpečuje na svoje vlastné náklady a podľa vlastného uváženia.

5. Nájomca je povinný uzatvoriť poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu fyzických a právnických osôb. Poistnú zmluvu je povinný predložiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu poistnej zmluvy, resp. poistných podmienok do 15 dní od ich vykonania. Nesplnenie týchto povinností je podstatným porušením tejto zmluvy.
6. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojím obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v prenajatých priestoroch a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriaci predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).
8. Nájomca je povinný vykonať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a zdravia pri práci a požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu.
9. Za všetky poškodenia zdravia a úrazy zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
10. Nájomca, je povinný oboznámiť sa s obsahom zmluvy a dodržiavať ju.
11. Prenajímateľ má právo kedykoľvek sa presvedčiť o dodržiavaní podmienok tejto zmluvy.
12. Po skončení účinnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi priestory v pôvodnom stave. Nájomca je povinný vypratať priestory a úradne odovzdať najneskôr do 15 dní od dátumu skončenia nájmu.

#### *Článok 7*

#### **Služby spojené s nájmom nebytových priestorov**

1. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie služieb:
  - a) dodávka elektrickej energie,
  - b) dodávka vody,
  - c) dodávka tepla,
  - d) deratizácia.
2. Odplata za služby spojené s nájmom v zmysle predchádzajúceho bodu je zahrnutá v cene nájmu uvedenej v článku 4 tejto zmluvy.

#### *Článok 8*

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s platnou legislatívou.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov.
4. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných dodatkov, ktoré sú vyhotovené po vzájomnej dohode zmluvných strán, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
6. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie alebo jeho časť novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom zmluvy si túto prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť zmluvou viazaní ju vlastnoručne podpisujú.
8. Zmluvná vôľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné.

V Handlovej, dňa ..... 15.11. 2023 .....

**Za prenajímateľa:**

**Za zriaďovateľa:**

**Za nájomcu:**

.....  
Mgr. Elena Šoltysová  
riaditeľka školy

.....  
Mgr. Silvia Grúberová  
primátorka mesta

.....  
PhDr. Monika Dessuet, MBA  
štatutárna zástupkyňa

**Doplnenie - vysvetlenie k  
Zmluve o nájme nebytových priestorov  
č. 1/2023**

*medzi*

**zmluvnými stranami**

**Prenajíateľ:** Základná škola, Morovnianska cesta 1866/55, Handlová  
**Sídlo:** Morovnianska cesta 1866/55, 972 51 Handlová  
**Zastúpený:** Mgr. Elena Šoltysová, riaditeľka školy  
**IČO:** 31201784  
**DIČ:** 2021378931  
**Kontakt:** 046/5476498  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s.  
**Číslo účtu/IBAN:** SK75 5600 0000 0090 5581 0001

a

**Zriaďovateľ školy:** Mesto Handlová  
**Sídlo:** Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová  
**Zastúpený:** Mgr. Silvia Grúberová, primátorka mesta  
**IČO:** 00 318 094  
**DIČ:** 2021162660  
**Kontakt:** 046/5192 535

a

**Nájomca:** SPOKOJNOSŤ – centrum sociálnych služieb, n.o.  
**Sídlo:** Jesenského 449, 971 01 Prievidza  
**Zastúpený:** PhDr. Monika Dessuet, MBA  
**IČO:** 37923617  
**DIČ:** 2022462321  
**Kontakt:** +421 905 329 661  
**Bankové spojenie:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
**Číslo účtu/IBAN:** SK37 1111 0000 0010 1021 7005

***Predmet doplnenia zmluvy -***

***vysvetlenie cieľovej skupiny a aktivít zámeru zriadenia Komunitného centra (ďalej len „KC“)***

1. V komunitnom centre sa fyzickej osobe v nepriaznivej sociálnej situácii podľa § 2 ods. 2 písm. h) Zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách
  - poskytuje :
    - a) základné sociálne poradenstvo ,
    - b) pomoc pri uplatňovaní práv a právom chránených záujmov,
    - c) pomoc pri príprave na školské vyučovania a sprevádzanie dieťaťa do a zo školy a školského zariadenia,
  - vykonáva preventívna aktivita,
  - zabezpečuje záujmová činnosť.

2. Cieľovou skupinou komunitnej sociálnej práce a komunitnej rehabilitácie v KC je osoba v nepriaznivej sociálnej situácii z dôvodu – **zotrávania v priestorovo segregovanej lokalite s prítomnosťou koncentrovanej a generačne reprodukovanej chudoby.**

3. V rámci KC v Handlovej v priestoroch prenajímateľa sa bude poskytovať sociálna služba prioritne **marginalizovanej rómskej komunite žijúcej v meste Handlová** v súlade s cieľmi Národného projektu : Spolu pre komunitu.

Komunitám : bezdomovci, občania bez prístrešia bude mesto, v súlade so zákonom, poskytovať sociálne služby v iných priestoroch, ktoré sú na prácu s touto komunitou registrované a zabezpečujú ich odborní zamestnanci.

V Handlovej, dňa 15.11.2023.....

**Za prenajímateľa:**

**Za zriaďovateľa:**

**Za nájomcu:**

.....  
Mgr. Elena Šoltysová  
riadiateľka školy

.....  
Mgr. Silvia Grúberová  
primátorka mesta

.....  
PhDr. Monika Dessuet, MBA  
štatutárna zástupkyňa