

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

z jednej strany medzi:

Prenajímateľom: Rímskokatolícka cirkev Sídlná kapitula Nitra

Sídlo: Námestie Jána Pavla II. č. 1010/5, 949 01 Nitra, Slovenská republika
zastúpená: ThDr. Štefan Vallo, veľprepošť
IČO: 35593016
DIČ: 2021385311
IČ DPH: SK2021385311
VÚB a. s. Nitra
IBAN: SK04 0200 0000 0030 0216 6753
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a z druhej strany medzi

Nájomcom: Odborné učilište internátne

Sídlo: Hviezdoslavova 68, 951 51 Nová Ves nad Žitavou
Zastúpená: Mgr. Jaroslav Ťurge
IČO: 00500801
DIČ: 2020974813
Banka: Štátna pokladnica
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0009 8679
(ďalej ako „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Čl. I
PREDMET NÁJMU

- (1) Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa, a to nebytové priestory v budove.
- (2) Predmetná nehnuteľnosť je evidovaná u Okresného úradu Topoľčany - katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 6414., ako parcela „C“ č. 5446/13, so súpisným číslom 2805, v celkovej výmere 251,01m², nachádzajúcej sa v k. ú. Topoľčany, na mene prenajímateľa.
- (3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory, časť školy, a to 2 triedy, 2 šatne, sociálne zariadenia, chodby a vstupné priestory v celkovej výmere 251,01 m².

Čl.II. ÚČEL NÁJMU

- (1) Účelom nájmu je zabezpečenie výchovno – vzdelávacej činnosti.

Čl. III DOBA NÁJMU

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.02.2024.
- (2) Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať túto Zmluvu z nasledujúcich dôvodov a to zo strany:
- a) prenájomateľa, ak:**
1. nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým prenájomateľovi vzniká preukázateľná škoda;
 2. nájomca mešká so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní od dohodnutej doby splatnosti a zameškané nájomné nezaplatí ani do 15 dní od písomného upozornenia, ktoré doručí prenájomateľ nájomcovi;
 3. nájomca poruší niektorú so svojich povinností uvedenú v tejto zmluve a neučiní nápravu do 15 dní od písomného napomenutia prenájomateľom;
- b) nájomcu, ak:**
1. prenájomateľ vykonal v predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý;
 2. nájomca stratí oprávnenie prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
- (3) V prípade výpovede z dôvodov uvedených v čl. III. ods. 2, či už zo strany prenájomateľa, resp. nájomcu, musí byť táto výpoveď podaná písomne a výpovedná lehota je šesť mesiacov. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, pričom prenájomateľ má právo požadovať nájomné počas celej výpovednej doby aj v prípade, ak by nájomca predmet nájmu nevyužíval, resp. neprevádzkoval svoju činnosť v predmete nájmu.
- (4) V prípade zmeny vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I ods. 1 prechádzajú všetky práva a povinnosti prenájomateľa voči nájomcovi na nového vlastníka. Rovnako práva a povinnosti nájomcu voči novému prenájomateľovi zostávajú bez zmeny.

Čl. IV NÁJOMNÉ

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa platí za príslušný kalendárny rok a je splatné raz ročne vo výške **12 eur/rok** na účet prenájomateľa a to na základe faktúry vystavenej prenájomateľom. Prenajímateľ bude vystavovať faktúru na nájomné za nasledujúci

kalendárny rok v decembri predchádzajúceho roka. Faktúra za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca roka 2024 bude vystavená do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

- (2) Lehota splatnosti faktúr je do 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
- (3) Nájomné nezahŕňa úhradu prevádzkových nákladov podľa čl. V Zmluvy. Úhradu nájomného a v ňom nezahrnutých prevádzkových nákladov znáša nájomca odo dňa začiatku nájmu. Ak sa v Slovenskej republike budú platiť okrem výšky poplatkov, ktoré existujú v čase podpisu Zmluvy, dane, odvody poplatky alebo podobné čiastky, týkajúce sa prenajatej nehnuteľnosti, znáša tieto zvýšené náklady prenajímateľ, pričom má právo požadovať od nájomcu refundáciu takto vzniknutých nákladov vo forme zvýšeného nájomného.
- (4) Ak nebude nájomné uhradené v lehote podľa ods. 1 tohto článku, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý začatý deň omeškania sa s platením nájomného až do zaplatenia dlžnej sumy.

Čl. V PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

- (1) Náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov nie sú predmetom tejto zmluvy, pretože nájomcovi ich fakturuje priamo dodávateľ jednotlivých služieb, s ktorými má uzatvorenú zmluvu.

Čl. VI OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 1) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať na vlastné náklady a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
- 2) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za poškodenie predmetu nájmu a spoločných častí a zariadení a je povinný odstrániť škody, pokiaľ poškodenie zavinili jeho zamestnanci, návštevníci, dodávatelia alebo ak škody na predmete nájmu vznikli neodborným zaobchádzaním, ktoré bolo v rozpore s touto Zmluvou alebo nesplnením povinností zo strany nájomcu.
- 3) Ak nájomca napriek písomnej upomienke nesplní do primeranej doby svoju povinnosť v zmysle ods. 2, prenajímateľ má právo nechať odstrániť škody na náklady nájomcu.
- 4) Pokiaľ sa vyskytnú vážne poškodenia, ktoré sa týkajú konštrukcie budovy, je nájomca povinný takéto poškodenie bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi.
- 5) Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratý od všetkých hnutel'ných predmetov a odovzdať ho v stave v akom ho prevzal v zmysle Zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca však nie je povinný vykonať vymaľovanie priestorov.
- 6) Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

- 7) Pri hroziacom nebezpečenstve vzniku škôd je prenajímateľ oprávnený kedykoľvek vstúpiť do budovy a priestorov prenajatých nájomcom aj bez predchádzajúceho ohlásenia. Ak prenajímateľ vstúpi do predmetu nájmu bez predchádzajúceho ohlásenia a bez zbytočného odkladu nepreukáže nájomcovi, že bezprostredne hrozilo nebezpečenstvo škôd, zodpovedá prenajímateľ za prípadnú škodu, ktorú prenajímateľ spôsobil nájomcovi v súvislosti s neohláseným vstupom do predmetu nájmu.
- 8) Za zabezpečenie úloh o ochrane pred požiarmi podľa §§ 4,5 a 9 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v predmete nájmu odo dňa prevzatia priestorov zodpovedá nájomca týchto priestorov.
- 9) Za zabezpečenie úloh a povinností v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v predmete nájmu odo dňa prevzatia priestorov zodpovedá nájomca.
- 10) Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
- 11) Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ predmet nájmu nemohol užívať dohodnutým spôsobom z dôvodu väd, ktoré nespôsobil a z dôvodu vykonávania technických a iných opatrení alebo stavebných úprav uskutočňovaných prenajímateľom.
- 12) Nájomca prehlasuje, že poistí svoj majetok vnesený do predmetných priestorov proti všetkým bežným rizikám, hlavne proti krádeži, poškodeniu a zničeniu vecí vodou z vodovodných zariadení, poškodeniu požiarom a pod. Pokiaľ si nájomca tento majetok nepoistí, za prípadné škody, ktoré by z titulu nepoistenia neboli kryté, zodpovedá sám nájomca a prenajímateľ nenesie akúkoľvek povinnosť vzniknuté škody nájomcovi nahradiť. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosť prenajímateľa uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona.
- 13) Prenajímateľ sa zaväzuje mať uzatvorené poisťnú zmluvu na poistenie nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, hlavne proti živlom, proti požiaru, proti krádeži, proti poškodeniu tabuľového skla, proti poškodeniu vodou z vodovodných zariadení, proti vandalizmu, ako aj poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú tretím osobám s primeranou poisťnou sumou (bez podpoistenia) a udržiavať poistenie v platnosti po celú dobu platnosti tejto Zmluvy. Na písomnú žiadosť predloží prenajímateľ zmluvu nájomcovi do 3 dní od doručenia žiadosti.
- 14) Nájomca je povinný v prípade havárie alebo živelnej pohromy zabezpečiť bez zbytočného odkladu možnosť vstupu prenajímateľa, resp. ním poverených osôb do predmetu nájmu, inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 15) Ak sa na predmete nájmu zistia nedostatky, za ktoré prebrali záruku dodávateľa výrobkov alebo služieb, je prenajímateľ povinný zabezpečiť odstránenie týchto nedostatkov v rámci záručnej doby.
- 16) Za škody vzniknuté na predmete nájmu, ktorých pôvod je z doby pred vznikom nájmu, nájomca nezodpovedá, ak sa aj prejavia za doby trvania nájmu.

Čl. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
- 2) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 3) Všetky práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- (5) Zmluvné strany sú oprávnené postúpiť svoje pohľadávky z tejto Zmluvy len po prechádzajúcom písomnom oznámení druhej zmluvnej strane.
- (6) Ak je ktorékoľvek ustanovenie zmluvy neplatné, odporovateľné alebo nevymáhateľné alebo sa takým stane, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť jej ďalších ustanovení, ak je možné toto ustanovenie oddeliť od zmluvy ako celku. Zmluvné strany vyvinú maximálne úsilie s cieľom nahradiť také ustanovenie novým, ktoré bude svojím obsahom a účinkom čo najviac podobné neplatnému, odporovateľnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.
- (7) Zmeny a doplnky tejto Zmluvy sa urobia v písomnej forme v podobe očíslovaného dodatku k Zmluve.
- (8) Miestom doručovania zmluvných strán sú ich adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, alebo iná adresa, ktorú zmluvná strana písomne oznámi druhej zmluvnej strane ako adresu pre doručovanie. Písomnosti sa budú doručovať osobne (oprávnenému zástupcovi) alebo poštou ako doporučená zásielka. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prijatia adresátom, v prípade osobného doručovania (prijatie musí byť na zásielke potvrdené zo strany adresáta) alebo uplynutím 3. (tretieho) dňa odo dňa vrátenia zásielky ako nedoručenej a to bez ohľadu na skutočnosť, či adresát zásielku skutočne prevzal. Zmluvné strany súhlasia aj s elektronickou komunikáciou pre účely včasného vzájomného informovania sa o skutočnostiach, pre ktoré je potrebné preukázanie odoslania v zmysle tohto bodu.
- (9) Prenajímateľ vyhlasuje, že vyplnením osobných údajov na tejto zmluve udeľuje ako dotknutá osoba nájomcovi súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle ustanovení § 14 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z. z. v platnom znení pre účely plnenia predmetu tejto zmluvy. Na všetky formy a spôsoby spracúvania osobných údajov počas platnosti tejto zmluvy a po skončení počas jej archivácie, že bol poučený, že v zmysle ustanovení § 14 ods. 3 zákona č. 18/2018 Z. z. môže ako dotknutá osoba kedykoľvek odvolať svoj súhlas na spracovanie osobných údajov, ktoré sa ho týkajú. Ďalej vyhlasuje, že bol informovaný, že odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracovania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním, to je pred poskytnutím súhlasu a tiež, že ako dotknutá osoba, môže súhlas odvolať rovnakým spôsobom.