

Nájomná zmluva č. 1032/2024

MsÚ	centrálné číslo: 515/2024
Žiar nad Hronom	evidenčné číslo: 1032/2024

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou Štefana Moyses
Riaditeľ školy: Mgr. Martin Ivan
Sídlo: Ul. A. Kmeťa 1285/4, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 00622605, DIČ: 2020536650 Nie je platcom DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu v tvare IBAN: SK85 0200 0000 0012 7391 7556
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mesto Žiar nad Hronom
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor mesta
Sídlo: Ul. Š. Moyses a č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom
IČO: 00 321 125 DIČ: 2021339463 Nie je platcom DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu v tvare IBAN: SK870200000000014621422
(ďalej ako „Nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je na základe Nájomnej zmluvy s Rímskokatolíckou cirkvou Biskupstvo Banská Bystrica, ktorá je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu. Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 1844 , v celosti, a to:
 - pozemok par. č. CKN 463/75, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 5439 m²
- Prenajímateľ na základe tejto zmluvy dáva Nájomcovi do užívania:
 - z pozemku par. č. CKN 463/75, časť o výmere 747 m² v rozsahu vyznačenom v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
- Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti, a je oprávnený dať predmet nájmu, alebo ktorúkoľvek jeho časť do nájmu nájomcovi.

Článok II. Účel nájmu

- Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu výlučne za účelom umiestnenia zábavných atrakcií a príslušenstva spojeného s akciou - Jarmok.

III. Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, a to na dobu 7 (slovom siedmich) dní v mesiaci október v čase konania jarmoku**, ktorého dátum určí nájomca.

Článok IV. Výška nájmu a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa vzhľadom na účel využitia Predmetu nájmu dohodli, že nájomné za celý Predmet nájmu je vo výške **1 € (slovom jedno euro) s DPH za celú dobu nájmu**
2. Za uhradenie nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa.
3. Nájomné v celkovej výške **1 € (slovom jedno euro)** bude splatné do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom a vyhlasuje, že stav Predmetu nájmu je mu známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na Predmete nájmu neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, užívacie práva tretích osôb ani iné právne a faktické závädy, ktoré by Nájomcovi bránili alebo ho obmedzovali v užívaní Predmetu nájmu na Dohodnutý účel.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy nebude s Predmetom nájmu nakladať, a ani neurobí žiadne právne úkony, ktoré by Nájomcu obmedzovali v realizácii Dohodnutého účelu alebo realizáciu Dohodnutého účelu znemožňovali alebo akokoľvek marili, najmä, ale nie výlučne, že k Predmetu nájmu nezriadi žiadne vecné bremeno, záložné právo, neprenehá ho do užívania tretej osobe, neuzavrie inú zmluvu o budúcej zmluve, ktorej Predmetom by bol jeho záväzok prenechať Predmet nájmu alebo časť z neho do užívania tretej osobe, a pod.
4. Nájomca sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu v pôvodnom stave.
5. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že nahradí Nájomcovi škodu v plnom rozsahu, ktorá mu vznikne ako dôsledok porušenia povinností Prenajímateľa podľa tejto zmluvy alebo v dôsledku nepravdivých vyhlásení Prenajímateľa uvedených v tejto zmluve.
6. Nájomca vyhlasuje, že zabezpečí všetky úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na realizáciu Dohodnutého účelu. Ďalej sa Nájomca zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov.
7. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, číslo účtu, a pod.) najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve.
8. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe, a to výlučne na Dohodnutý účel.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonávať bežnú kontrolu Predmetu nájmu, po prechádzajúcom dohovore s Nájomcom.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Nájom môže zaniknúť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,

- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu ak Nájomca:
- je aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa v omeškaní so zaplatením nájomného viac ako 3 (tri) mesiace;
 - aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu.
- c) písomnou výpoveďou Nájomcu z dôvodu ak:
- Nájomca nemôže Predmet nájmu alebo jeho časť, užívať na dohodnutý účel,
 - sa Predmet nájmu alebo jeho časť stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie na dohodnutý účel;
 - Prenajímateľ aj napriek písomnému upozorneniu Nájomcu porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy tak, že tým znemožňuje Nájomcovi užívať Predmet nájmu alebo jeho časť na dohodnutý účel.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
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 v znení neskorších predpisov.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
4. Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade ak sa uvedené vyhlásenie Nájomcu ukáže ako nepravdivé, má Prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.
6. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na webstránke mesta Žiar nad Hronom (www.ziar.sk/protikorupcna-politika/), jej obsahu v celom rozsahu porozumel a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu, ak z ustanovení Protikorupčnej doložky nevyplýva, že tieto povinnosti vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvného vzťahu.
7. Prenajímateľ a Nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom Prenajímateľ a Nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
8. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
 - Snímka z mapy mesta so zobrazením Predmetu nájmu.
 - Nájomná zmluva

V Žiari nad Hronom, dňa 12.5.2024

V Žiari nad Hronom, dňa 21.05.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Martin Ivan
Riaditeľ školy

Mgr. Peter Antal, primátor
Mesto Žiar nad Hronom

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle § 7 č. 357/2015 Z.z.

Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej časti: príjem/ poskytnutie / použitie / právny úkon / iný úkon majetkovej povahy*

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.~~

Vedúci OEAF zodpovedný za ekonomiku a financovanie:

Meno a priezvisko: Ing. Martin Majerník, MBA Dátum: 20.5.24 Podpis:

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.~~

Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta

Meno a priezvisko: Ing. Zuzana Beliančinová Dátum: 20.5.24 Podpis:

*nehodiace sa škrtnite

Meranie

Meranie 1

Vodorovná dĺžka **131 m**
Obvod **131 m**

Plocha **747 m²**

Výškový profil (Bpv, DMR3)
Vypočíta sa až po ukončení merania.

Body (4)

	S-JTSK (JTSK03)		Bpv, DMR3
	X (m)	Y (m)	H (m n.m.)
1.	1243264	440350	272
2.	1243245	440314	273
3.	1243278	440298	273
4.	1243264	440350	272

Úseky (4)



Nájomná zmluva

I. Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Banská Bystrica	
sídlo:	Nám. SNP 19, 975 90 Banská Bystrica
IČO:	00 179 086
DIČ:	2021095791
IČ DPH:	SK2021095791
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Banská Bystrica
IBAN:	SK76 0900 0000 0004 3362 2876
zastúpená:	Mgr. Martinom Dadom, riaditeľom biskupského úradu
ako prenajímateľ na jednej strane (ďalej len "prenajímateľ")	

a

II. Základná škola s materskou školou Štefana Moyses	
sídlo:	Ul. A. Kmeťa, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO:	00 622 605
DIČ:	2020536650
číslo účtu:	1273917556/0200
konajúca:	Mgr. Máriou Ulrichovou, riaditeľkou školy
ako nájomca na strane druhej (ďalej len "nájomca" a spolu s prenajímateľom ďalej len "zmluvné strany")	

uzavierajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I.

Úvodné ustanovenie

- 1.1** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, t.j. pozemkov a stavby, v podiele 1/1 zapísaných v katastrí nehnuteľností v Slovenskej republike na LV č. 1844, evidovaných Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v okrese Žiar nad Hronom, obci Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, a to:
- a. pozemok parcela CKN č. 463/75 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 5349 m²,
 - b. pozemok parcela CKN č. 463/84 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,
 - c. pozemok parcela CKN č. 463/86 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 2958 m², (ďalej len **"Pozemok 1"**)
- (ďalej spolu len **"pozemky"**),
na ktorých sa nachádza stavba, a to:
- a. stavba so súpisným číslom č. 1285 - cirkevná škola - postavená na Pozemku 1(ďalej len **"budova školy"** a spolu s pozemkami ďalej len **"predmet nájmu"**).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1** Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnutú odplatu.

- 2.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom realizácie výchovy a vzdelávania v základnej škole s materskou školou. Nájomca je rovnako povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami Zmluvy a v súlade s jeho stavebným určením. Nájomca týmto vyhlasuje, že pri uzavretí Zmluvy bol prenajímateľom oboznámený s účelom užívania predmetu nájmu. Zmena účelu užívania predmetu nájmu alebo jeho časti je možná len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 2.3 Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu dobre známy, a to najmä vzhľadom ku skutočnosti, že predmet nájmu užíval pred uzavretím tejto Zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú, od 1.1.2019.**

Článok IV. Nájomné

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že celkové ročné nájomné za užívanie prenajatých priestorov predstavuje celkovú sumu **2.000,- €** (slovom dvetisíc eur) (slovom dvetisíc eur) ročne /ďalej len „**nájomné**“/. Dohodnuté nájomné bude splatné vždy do konca decembra príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí, a to na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., pobočka Banská Bystrica, číslo účtu (IBAN) SK76 0900 0000 0004 3362 2876, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 5. decembra príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, platený prostredníctvom banky, je splnený pripísaním platenej sumy na účet prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné nesmie byť uhrádzané z dotačných prostriedkov.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy nie sú zahrnuté úhrady za služby, resp. dodávky spojené s užívaním predmetu nájmu, a to najmä úhrady za dodávku a odber elektrickej energie a plynu, vykurovanie, dodávku a odber úžitkovej vody a odvádzanie odpadovej vody, odvod dažďovej vody, odvoz a likvidácia komunálneho odpadu, zlmná údržba vonkajších komunikačných plôch prislúchajúcich k budove, resp. ktoré sú predmetom nájmu. Úhrady za služby a dodávky podľa tohto bodu bude uhrádzať nájomca priamo poskytovateľom resp. dodávateľom týchto služieb, inak si ich bude zabezpečovať vo vlastnom mene a na vlastný účet (napr. zimná údržba).
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa každoročne valorizuje/zvýši na základe harmonizovaného celkového indexu spotrebiteľských cien pre zónu Slovensko (HICP), uverejňovaného Európskym štatistickým úradom EUROSTAT (<http://epp.eurostat.ec.europa.eu>) (ďalej len „**Index**“), pričom východiskovou hodnotou Indexu pre valorizáciu/zvýšenie je hodnota Indexu platná k 01.01. kalendárneho roka, v ktorom nadobudla Zmluva účinnosť. Ak v budúcnosti nebude vyššie uvedený Index zverejňovaný, použije sa index, ktorý ho nahradí. Ak nebude zverejňovaný ani náhradný index, použije sa taký Inflačný index zvolený prenajímateľom na základe jeho uváženia, ktorý je svojou charakteristikou v zásade podobný HICP. Pri výpočte úpravy (zvýšenia) nájomného sa východisková hodnota HICP určí ako 100 zo 100. Ak sa hodnota HICP oproti východiskovej hodnote zmení, je prenajímateľ oprávnený upraviť nájomné pre budúcnosť o 100 % percentuálnej zmeny indexu HICP, pričom takto upravené nájomné sa zaokrúhli smerom hore na cele číslo. Úpravu vykoná prenajímateľ raz za rok, pričom úprava je účinná od 01. 01. kalendárneho roku úpravy. Nájomca je povinný takto

zvýšené nájomné zaplatiť. Po úprave nájomného platí ako nový základ 100 % hodnoty HICP k okamihu účinnosti úpravy, t. j. k 01. 01. príslušného kalendárneho roku.

- 4.4 Na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom si nájomca zabezpečí na vlastné náklady telefón a ostatné telekomunikačné služby a upratovanie všetkých prenajatých priestorov nachádzajúcich sa v budove v zmysle Zmluvy.
- 4.5 Ak nájomca nezaplatí splatné nájomné, prenajímateľovi vzniká právo na úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania, až do zaplataenia. Nájomca je povinný úroky z omeškania zaplatiť na účet prenajímateľa, spolu s oneskorenou platbou nájomného, v lehote určenej prenajímateľom.

Článok V.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu v rozsahu a za podmienok určených v Zmluve.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje, že na základe predchádzajúceho oznámenia kedykoľvek umožní prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do budovy bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu; inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na predmete nájmu škoda alebo ak už škoda bola na predmete nájmu spôsobená, nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jej následkov. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa.
- 5.4 Nájomca je povinný platiť nájomné a ďalšie úhrady uvedené v Článku IV. Zmluvy.
- 5.5 Prenajímateľ sa zaväzuje polistiť predmet nájmu. Nájomca môže na svoje náklady zabezpečiť predmet nájmu poistením zodpovednosti za škody a zabezpečiť poistenie HIM, DHIM a zásob ako aj inej vybavenosti v jeho vlastníctve alebo vo vlastníctve tretích osôb vykonávajúcich činnosť pre nájomcu.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, dodržiavať príslušné predpisy o ochrane životného prostredia, bezpečnostné predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie všetkých ním vytvorených odpadov v súlade so všeobecne záväznými predpismi. Nájomca je rovnako povinný plniť všetky povinnosti prevádzkovateľa zdroja znečisťovania ovzdušia podľa príslušných právnych predpisov a zabezpečovať v plnom rozsahu plnenie úloh a povinností v oblasti BOZP v prenajatých priestoroch, predovšetkým v rozsahu zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade vzniku škody zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca.
- 5.7 Nájomca sa zaväzuje vykonávať alebo zabezpečovať na predmete nájmu opravy, vrátane bežných udržiavacích prác, a to na vlastné náklady; nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ.
- 5.8 Nájomca je oprávnený na svoje náklady vykonať v/na predmete nájmu stavebné úpravy a iné zmeny len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný, v prípade, ak je to potrebné podľa príslušných právnych predpisov, zabezpečiť pred vykonaním stavebných úprav, s ktorými vyslovil písomný súhlas prenajímateľ, vydanie rozhodnutí príslušných štátnych orgánov, príp. oznámenie stavebných úprav príslušným štátnym orgánom. Zmluvné strany

sa zároveň dohodli, že po ukončení nájmu nebude nájomca od prenajímateľa požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený žiadať o navrátenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

- 5.9** Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Žiadosť nájomcu o udelenie súhlasu prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety musí obsahovať:
- označenie podnájomníka,
 - účel podnájmu,
 - výšku podnájomného a jeho splatnosť,
 - podstatné náležitosti podnájmu.
- 5.10** Nájomca je povinný rešpektovať prípadné zmeny týkajúce sa údajov uvedených v žiadosti podľa predchádzajúcej vety, ktoré uvedie prenajímateľ vo svojom súhlase.
- 5.11** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený použiť podnájomné z podnájmu podľa predchádzajúceho bodu, po odpočítaní nevyhnutne vynaložených nákladov, resp. výdavkov na zabezpečenie podnájmu, výhradne len na vykonanie opráv a úprav predmetu nájmu (najmä budovy), ktoré predstavujú zhodnotenie predmetu nájmu a zabezpečenie vyučovacieho procesu v základnej škole.
- 5.12** Za účelom plnenia dohody podľa predchádzajúceho bodu 10. je nájomca povinný vždy k 31. 1. nasledujúceho roka prenajímateľovi písomne oznámiť:
- výšku podnájomného, resp. podnájomných za predchádzajúci kalendárny rok vrátane informácie o jeho, resp. ich úhradách, spolu s označením jednotlivých podnájomníkov,
 - výšku a špecifikáciu nákladov, resp. výdavkov nevyhnutne vynaložených na zabezpečenie podnájmu v predchádzajúcom kalendárnom roku,
 - výšku a špecifikáciu nákladov, resp. výdavkov vynaložených v súvislosti s vykonaním opráv a úprav predmetu nájmu, ktoré predstavujú zhodnotenie predmetu nájmu v predchádzajúcom kalendárnom roku.
- 5.13** Vzhľadom k tomu, že nájomca užíval predmet nájmu pred uzavretím tejto Zmluvy a k momentu uzavretia Zmluvy sú na predmete nájmu dohodnuté podnájomné vzťahy, zoznam týchto vzťahov podľa údajov uvedených v bode 9. tohto článku tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve.
- 5.14** Nájomca je povinný zabezpečiť okolie predmetu nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku a aby nebolo ohrozené zdravie ľudí. Do tejto povinnosti nájomcu patrí i zabezpečenie čistenia a udržiavania prístupových ciest a chodníkov, ktoré vedú k budove a pozemkom.
- 5.15** Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu počas nájmu a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu do 1 mesiaca odo dňa skončenia nájmu.
- 5.16** Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností za predmet nájmu uhrádza prenajímateľ. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade vzniku povinnosti prenajímateľa platiť za pozemky a/alebo budovu školy daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, prenajímateľ o sumu vyrubenej dane z nehnuteľností za pozemky a/alebo budovu školy jednostranne zvýši výšku nájomného.
- 5.17** V prípade, ak nájomca poruší podmienky uvedené v bode 8. tohto článku, prenajímateľ je oprávnený požadovať zastavenie výkonu stavebných úprav a iných zmien, odstránenie už vykonaných stavebných úprav a iných zmien, a to na náklady a nebezpečenstvo nájomcu a nájomca sa zaväzuje podľa požiadaviek prenajímateľa zastaviť výkon činností, ktorými porušuje dojednania uvedené v bode 8. tohto článku Zmluvy odstrániť alebo umožniť prenajímateľovi odstránenie už vykonaných stavebných úprav a iných zmien, a to na svoje

náklady a nebezpečenstvo a nájomca je ďalej povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške nájomného uvedeného v čl. IV. tejto Zmluvy a náhradu vzniknutej škody.

- 5.18** Nájomca sa zaväzuje, že bude rešpektovať kresťanské hodnoty, ku ktorým sa prenajímateľ hlási a že sa zdrží takého výkonu práv zo Zmluvy, ktorým by mohol narušiť tieto zásady, dobré mravy alebo povest' prenajímateľa. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie záväzku podľa tohto bodu podnájomníkmi.
- 5.19** Prenajímateľ zabezpečuje havarijné opravy, ktorými sa rozumejú prípady, kedy je ohrozený život, zdravie a majetok väčšieho rozsahu. Prenajímateľ zabezpečuje v havarijných prípadoch bezodkladne po výzve nájomcu potrebné opravy na prenajatých priestoroch na vlastné náklady. Ak v havarijných prípadoch prenajímateľ nezabezpečil potrebné opravy najneskôr do 10 dní od výzvy nájomcu, je nájomca oprávnený zabezpečiť vykonanie potrebných opráv, pričom mu patrí úhrada vynaložených nákladov. Svoj nárok na úhradu vynaložených nákladov súvisiacich s odstránením porúch spôsobených haváriou / havarijným stavom, musí nájomca uplatniť v lehote 15 kalendárnych dní po prevedení potrebných opráv písomnou formou u prenajímateľa. Za havarijne sa považujú prípady, kedy je ohrozený život, zdravie a majetok väčšieho rozsahu.
- 5.20** Pri nesplnení povinností nájomcu uvedených v bode 19 tohto článku Zmluvy zodpovedá nájomca za škodu, ktorá ich nesplnením vznikla.
- 5.21** Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom na vykonanie opráv, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, pričom nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvody plynu, elektriny a pod.).

Článok VI.

Skončenie nájmu a postup pri skončení nájmu

- 6.1** Nájom podľa Zmluvy sa skončí:
- a. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu určenom v dohode,
 - b. výpoveďou podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy
- 6.2** Každá zmluvná strana je oprávnená písomne vypovedať Zmluvu kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu.
- 6.3** Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť v prvý deň nasledujúci po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
- 6.4** Ak sa zmluvné strany pri skončení nájmu dohodnú, že nájomca nie je povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu, v akom ho prevzal, nájomca nemá nárok na finančné vyrovnanie za stavebné úpravy a iné zmeny vykonané nájomcom na jeho náklady v/na predmete nájmu. Zmluvné strany vyhotovia o odovzdaní prenajatých priestorov prenajímateľovi písomný protokol podpísaný oboma zástupcami zmluvných strán.
- 6.5** V prípade, ak nájomca spôsobí na predmete nájmu v dôsledku svojej činnosti škodu a zmluvné strany sa nedohodnú o jej rozsahu a o určení prípadnej predbežnej dĺžky nespôsobilosti riadneho užívania predmetu nájmu, prenajímateľ ustanoví na zodpovedanie uvedených sporných otázok odborného znalca, ktorého stanovisko sa obidve zmluvné strany zaväzujú rešpektovať. Náklady spojené s činnosťou odborného znalca bude znášať nájomca.

Článok VII.

Ochrana osobných údajov

- 7.1** Dotknutá osoba berie na vedomie princípy ochrany osobných údajov Rímskokatolíckej cirkvi v Slovenskej republike.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1** Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 8.2** Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti a že si budú počínať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej zmluvnej strany.
- 8.3** Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať.
- 8.4** Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 8.5** Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
- 8.6** Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
- 8.7** Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali a zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Banskej Bystrici, dňa 31. 12 2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Martin Dado
riaditeľ biskupského úradu
Rímskokatolícka cirkev
Biskupstvo Banská Bystrica

Mgr. Mária Ulrichová
riaditeľka školy
Základná škola s materskou školou
Štefana Moyses