

## N á j o m n á z m l u v a č. 2 / 2024 N

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja

uzavretá medzi :

Stredná odborná škola Želovce IČO: 37890191  
Gottwaldova 70/43, 991 06 Želovce  
Zastúpená: Ing. Andrea Bánovská, riaditeľka školy  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0039 3993

d'alej len „*prenajímateľ*“

a

Základná škola s materskou školou Želovce IČO: 37888498  
Ulica J. A. Komenského 81, 991 06 Želovce  
Zastúpené: Mgr. Anastázia Sedmáková, riaditeľka školy  
Bankové spojenie: VÚB Veľký Krtíš  
IBAN: SK74 0200 0000 0016 8609 0251

d'alej len „*nájomca*“

### Článok I.

#### P r e d m e t z m l u v y

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, telocvične Strednej odbornej školy v Želovciach, pomerná časť z výmery 567,09 m<sup>2</sup> a nárad'ovne 19,78 m<sup>2</sup> v budove nachádzajúcej sa v katastrálnom území Želovce, na liste vlastníctva č. 512, parc. č. 395/3, súpisné číslo 86. Budova je vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja, v správe Strednej odbornej školy v Želovciach.

*Prenajímateľ* prenajíma *nájomcovi* uvedené priestory a *nájomca* sa zaväzuje za predmet zmluvy platiť nájomné a hradiť vedľajšie náklady.

*Nájomca* bude prenajaté priestory užívať za účelom školského vyučovania žiakov Základnej školy v Želovciach.

## Článok II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 2.9.2024 do 30.6.2025.

## Článok III. Výška nájomného a spôsob platby

Nájomné je dohodnuté vo výške 6,50 EUR za m<sup>2</sup> školského zariadenia ročne, pričom sa účtuje pomerná časť podľa počtu vyučovacích hodín.

Prenajímaná plocha	586,87 m <sup>2</sup>				
Pomerná časť	161,90 m <sup>2</sup>	x	6,50 €/m <sup>2</sup>	=	1 052,35 €
Mesačný nájom predstavuje sumu					87,70 €

V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za služby poskytované nájomcovi prenajímateľom.

Nájomné a úhradu služieb spojených s nájmom bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do piateho dňa nasledujúceho mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 dní.

Nájomné a úhrada vedľajších nákladov v zmysle článku IV. sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účet IBAN: SK14 8180 0000 0070 0039 3993 v Štátnej pokladnici.

## Článok IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

Úhrada ďalších nákladov spojených s užívaním prenajímaných priestorov /elektrická energia, vodné, stočné, likvidácia odpadov/, ktoré nie sú zahrnuté vo výške nájomného, je stanovená v kalkulačnom liste, ktorý vystaví prenajímateľ. Kalkulačný list je nedeliteľnou súčasťou zmluvy.

Náklady na vykurovanie sú určené podľa skutočnej spotreby plynu v 1. polroku a rozpočítané podľa vzájomného pomeru vyučovacích hodín jednotlivých subjektov používajúcich telocvičňu.

**Nájomca sa z a v ä z u j e tieto náklady uhrádzať.**

## Článok V. S k o n č e n i e n á j m u

Zmluvný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. *Prenajímateľ* je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pri porušení vopred v zmluve dohodnutých povinností.

Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:

- a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájomom o viac ako jeden kalendárny mesiac
- b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve
- c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám
- e) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby

Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

## Článok VI. O s t a t n é d o j e d n a n i a

1. Prenajímateľ poskytne nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom užívania.
2. Za nájomcu bude za prenajaté priestory zodpovedať Ing. Dušan Balga.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením, alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočných prietahov oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých priestoroch, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Nájomca je povinný sa podieľať pomernou časťou nákladov na bežnej údržbe nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
7. Nájomca bude mať pridelené kľúče od budovy. Škody spôsobené zneužitím kľúčov, resp. zavineným konaním nájomcu sa tento zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na nehnuteľnosti žiadne úpravy.
9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO, prenajímateľ nezodpovedá za škody, prípadne úrazy vzniknuté počas prenájmu telocvične.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu uložený v prenajatých priestoroch.
11. Vstup do telocvične je povolený len v športovej obuvi vhodnej do telocvične.

12. Nájomca berie na vedomie, že voda v telocvični **nie je pitná**, prenajíateľ nezodpovedá za prípadnú ujmu na zdraví, ktorá môže nastať konzumáciou tejto vody.
13. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory používať len na účel, na ktorý sú prenajaté a berie na vedomie, že v priestoroch platí absolútny zákaz fajčenia, manipulácie s otvoreným ohňom, manipulácie so zariadením (radiátory, hasiace prístroje, hydranty).
14. Nájomcovi prenájmom nevzniká prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
15. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajíateľa, alebo tento inak zaťažiť.
16. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať užívanú nehnuteľnosť v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebovania.

## Článok VII.

### Z á v e r e č n é   u s t a n o v e n i a

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom, keď bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri zmlúv .

Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia Zákonom č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Prenajíateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach zástupcu SOŠ Želovce Ing. Moniku Kurekovú.

Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, po dva pre každú zo zmluvných strán.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej nedeliteľnou súčasťou.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

V Želovciach dňa 28.08.2024

V Želovciach dňa 28.08.2024

*Prenajíateľ:* .....

Ing. Andrea Bánovská  
riaditeľka SOŠ

*Nájomca:* .....

Mgr. Anastázia Sedmáková  
riaditeľka ZŠ s MŠ

## PRÍLOHA NÁJOMNEJ ZMLUVY č. 2/2024N

Kalkulácia nájomného a úhrady vedľajších nákladov za používanie priestorov  
telocvične SOŠ Želovce, Základnou školou v Želovciach  
v školskom roku 2024/ 2025

<b>Nájomné</b>		
Podlahová plocha prenájaných priestorov - pomerná časť	161,90	m <sup>2</sup>
Ročné nájomné (podlahová plocha x 6,50 EUR/m <sup>2</sup> )	1 052,35	EUR
Mesačné nájomné (1/12)	<b>87,70</b>	EUR
<b>Kalkulácia spotreby plynu - telocvična</b>		
Celkový počet vyučovacích hodín v telocvični	29	
Počet vyučovacích hodín ZŠ	8	
Koeficient na kalkuláciu plynu v telocvični	0,2759	
Spotreba plynu na kúrenie v čase platnosti zmluvy (podľa skutočnosti za 1.polrok 2024)	<b>6 197,00</b>	EUR
Podiel pripadajúci na ZŠ	1 709,52	EUR
Mesačné náklady na kúrenie v telocvični	<b>142,46</b>	EUR
<b>Ostatné náklady</b>		
Ostatné náklady (elektrina, voda, vývoz odpadov, upratovanie, dezinfekcia)	<b>17,00</b>	EUR
<b>REKAPITULÁCIA:</b>		
Nájomné	<b>87,70</b>	EUR
Kúrenie a ostatné náklady	<b>159,46</b>	EUR
<b>SPOLU:</b>	<b>247,16</b>	EUR

V Želovciach dňa 28.08.2024

Prenajímateľ: .....

Ing. Andrea Bánovská  
riadiateľka SOŠ

Nájomca: .....

Mgr. Anastázia Sedmáková  
riadiateľka ZŠ s MŠ