

ZMLUVA

o krátkodobom nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v súlade s ustanovením § 13 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení

čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Slovenská republika - Spojená škola internátna
Sídlo:	Z. Nejedlého č.41, 934 01 Levice
Zastúpený:	Mgr. Ján Regász – riaditeľ školy
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	SK24 8180 0000 0070 0023 3666
IČO:	00350362
DIČ:	2021218771

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Združenie Down
	(Down Egyesület, Association Down)
Sídlo:	M. R. Štefánika č.12 , 934 01 Levice
Zastúpený:	Zuzana Éderová
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu:	0221801928/0900
IČO:	37868977
DIČ:	2021694334

(ďalej len „nájomca“)

Obaja, prenajímateľ aj nájomca, spoločne v ďalšom texte ako „zmluvné strany“

čl. II

Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu časť nebytových priestorov v budove školy súpisné č.76 na parcele č. 6525/2 Požiarnická 1, 934 01 Levice, evidované v liste vlastníctva č. 7317 Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Levice, obec 502 031 Levice, katastrálne územie 831 646 Levice (ďalej len „nehnutelnosť“).
- 2) Nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, sú priestory nachádzajúce sa v budove špeciálnej školy na Požiarnickej ulici. Celková plocha prenajatého priestoru je 446 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
- 3) Nájomca má právo užívať, okrem nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 2 zmluvy, všetky spoločné priestory nevyhnutné k prístupu predmetu nájmu.

Článok III Účel nájmu

- 1) Účelom nájmu je prenájom priestorov v budove Špeciálnej školy na Požiarnickej ulici, Levice na účely letného denného tábora pre deti s Downovým syndrómom.
- 2) Nájomca berie na vedomie, že vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť, t. j. budova školy, slúži počas školského roka na výchovno-vzdelávací proces žiakov špeciálnej školy, bude predmet nájmu v prípade potreby prístupný aj zamestnancom Spojenej školy internátnej Levice.

Článok IV Doba nájmu

- 1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od: **9.7.2018 do 13.7.2018.**
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na termínoch užívania predmetu nájmu na **8,5 hodín** denne, v pracovných dňoch **pondelok – piatok** v čase **od 7.30 – do 16.00 hod.**
- 3) Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Článok V Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na cene nájomného za užívanie predmetu nájmu, podľa čl. II bod 1) tejto zmluvy v celkovej sume 0,01 €/m² na jeden deň (slovom jednatotina eur) za 5 dní prenájom celkovej prenajatej plochy nebytového priestoru podľa Čl. II bod 2) tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli na celkovej cene nájomného za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II tejto zmluvy počas prevádzkovania letného tábora nasledovne:

stavby m ²	0,01 €/1 deň
t.j.446 m ² x 0,01 x 5 dní	22,30 €/ za celý pobyt

slovom : dvadsaťdva eur tridsať centov

- 2) V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady spojené s nájmom, ako sú elektrická energia, teplo, vodné - stočné, odvoz komunálneho odpadu, a pod.
Rozpočet, cena a úhrada nákladov spojených s prevádzkou prenajatých priestorov sú riešené samostatne v „Dohode o prepočte a spôsobe úhrady nákladov spojených s prevádzkovaním predmetu nájmu“, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
- 3) Nájomné za prenajaté nebytové priestory, podľa čl. II tejto zmluvy a počas dohodnutej lehoty nájmu podľa čl. IV tejto zmluvy, predstavuje sumu vo výške 22,30 € (slovom dvadsaťdva eur tridsať centov).

- 4) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť celú sumu dohodnutého nájomného podľa čl. V bod 1) tejto zmluvy po uplynutí doby prenájmu. Nájomné bude splatné v jednej splátke vo výške 22,30 € (slovom dvadsaťdva eur tridsať centov), podľa dátumu splatnosti uvedenej na faktúre. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, priamo na účet prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na účet prenajímateľa.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra za služby spojené s nájmom bude nájomcovi vystavená nasledujúci pracovný deň po dni ukončenia nájmu.
- 6) Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania za každý, aj začatý deň omeškania, podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení, ktorý je o osem percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- 7) Nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť všetky náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu na základe skutočne nameraných údajov spotrebovaných energií a ostaných prevádzkových médií, zaznamenaných na jednotlivých meračoch, t.j. náklady za spotrebu el. energie, plynu, vodné, stočné, poplatky za komunálny odpad a drobné stavebné odpady, vykurovanie, revízie technických zariadení a pod. Prenajímateľ uzatvorí s nájomcom samostatnú dohodu o prepočte a spôsobe úhrady nákladov spojených s prevádzkovaním (užívaním) predmetu nájmu podľa čl. II tejto zmluvy, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu, podľa čl. II tejto zmluvy, nájomcovi do užívania v deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, a to v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
Prenajímateľ bude predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
- 2) Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca upravil interiér nebytového priestoru podľa svojich potrieb vo väzbe na zabezpečenie prevádzky letného tábora pre deti s Downovým syndrómom (napr. prenosné elektrospotrebiče). Nájomca si môže interiér upraviť len po písomnom súhlase prenajímateľa.
- 3) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na hnutelnom majetku nájomcu, ani za škody na zdraví, ktoré boli spôsobené nájomcovi alebo tretím osobám činnosťou nájomcu a jeho zavinením.
- 4) Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.

- 5) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- 6) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch, je povinný odstrániť na vlastné náklady a v dohodnutom termíne s prenajímateľom.
- 7) V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie predmetu nájmu, podľa čl. II tejto zmluvy, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie havárie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť vo veci.
- 8) Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
- 9) Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré spôsobí prenajímateľovi svojou činnosťou, alebo činnosťou tretích osôb, ktoré sa v prenajatom nebytovom priestore podľa čl. II tejto zmluvy alebo v užívaných priestoroch s vedomím nájomcu zdržujú.
- 10) Nájomca je povinný pri výkone svojej činnosti podľa čl. III tejto zmluvy
 - a) užívať predmet nájmu len na účely a v rozsahu dohodnutých touto zmluvou,
 - b) udržiavať poriadok a čistotu prenajatých priestorov.
- 11) Nájomca je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia školského poriadku, vnútorné predpisy a zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a pri výchove a vzdelávaní, požiarny štatút a požiarno-poplachové smernice školy, ktorá budovu prevádzkuje.
- 12) Nájomca pri výkone svojej činnosti zodpovedá za dodržiavanie ochrany pred požiarmi v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a dotknutých vykonávacích predpisov, predovšetkým vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a súvisiacich STN.
- 13) Nájomca pri výkone svojej činnosti je povinný dodržiavať všeobecne záväzné platné právne predpisy a normy z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a hygieny práce, bezpečnosti a ochrany zdravia pri výchove a vzdelávaní, ako aj platné právne predpisy školskej legislatívy.
- 14) Nájomca je povinný vo všetkých priestoroch budovy školy dodržiavať zákaz :
 - fajčenia,
 - požívania alkoholických nápojov a iných omamných prostriedkov,
 - manipulácie s otvoreným ohňom,
 - vstupu cudzích osôb
- 15) Nájomca nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, dať predmet nájmu podľa čl. II tejto zmluvy, a to ani jeho časť, do podnájmu, výpožičky, ani reálneho užívania tretej osobe. Takáto zmluva by bola neplatná.
- 16) Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na splnenie predmetu zmluvy, ako aj potrebnú na dodržanie ostatných ustanovení tejto zmluvy.

- 17) Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Skončenie nájmu

- 1) Táto zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov končí uplynutím dojednanej lehoty.
- 2) Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca prenechá predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe,
 - c) nájomca bez súhlasu prenajímateľa uzavrie akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet nájmu použije ako nepeňažný vklad,
- 3) Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na účel ktorej si nebytový priestor prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane, bez zavinenia nájomcu, nespôsobilý na účel nájmu podľa čl. III tejto zmluvy,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
- 4) Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5) Vypovedaním tejto zmluvy nezaniká právo a povinnosť na usporiadanie záväzkov, vyplývajúcich z tejto zmluvy, ku dňu platného ukončenia zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Obsah zmluvy možno meniť a dopĺňať len formou číslovaných písomných dodatkov, ktorých návrhy je oprávnená predkladať ktorákoľvek zmluvná strana.
- 2) Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa, dva pre nájomcu, jeden pre zriaďovateľa prenajímateľa.
- 3) Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, budú riešené príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi, platnými na území SR.

- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov, podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení nepodlieha schvaľovaciemu procesu Ministerstva financií Slovenskej republiky.

- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Leviciach, dňa 18.5.2018

Prenajímateľ :


SPOJENÁ ŠKOLA
INTERNÁTNA
Z. Nejedlého 41, Levice
- 4 -

Nájomca:



Záručené Dova
(Dova Egyesület, Association Dova)
M. R. Štefánika 12, 934 01 Levice
IČO: 37 868 977, DIČ: 2021694334

Prílohy :

1. Dohoda o prepočte a spôsobe úhrady nákladov spojených s prevádzkovaním predmetu nájmu

**Spojená škola internátna, Z. Nejedlého 41, Levice s organizačnými zložkami
Špeciálna základná škola s materskou školou internátna, Z. Nejedlého 41, Levice,
Základná škola s materskou školou pri zdravotníckom zariadení, Ul. 29. augusta 1,
Levice a Praktická škola, Z. Nejedlého 41, Levice**

**Dohoda o prepočte a spôsobe úhrady nákladov spojených
s prevádzkovaním predmetu nájmu**

Nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť všetky náklady spojené s prevádzkovaním predmetu nájmu :

- **energie na základe skutočne spotrebovaného množstva, zaznamenaného na jednotlivých meračoch**
- **miestny poplatok za komunálny odpad na základe platobného výmeru z Mestského úradu**

Pre tento účel sa prenajímateľ zaväzuje umožniť splnomocnenému zástupcovi nájomcu nahliadnuť na počiatočný a konečný stav jednotlivých meračov.

Jedná sa o tieto prevádzkové náklady :

633 001 elektrická energia, plyn

633 002 vodné-stočné, zrážková voda

637 035 miestny poplatok za komunálny odpad

Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra za služby bude nájomcovi vystavená po ukončení prenájmu.

Nájomca je povinný uhradiť túto faktúru v deň splatnosti určenom na faktúre.

Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na účet prenajímateľa.

Táto dohoda sa uzatvára na určitý čas, v termíne od **9.7.2018 do 13.7.2018**

Zmluvné strany sa dohodli na termínoch užívania predmetu nájmu na **8,5 hodín** denne, v pracovných dňoch **pondelok – piatok** v čase od **7.30 – do 16.00 hod.**

Ak nájomca neuhradí faktúru za poskytnuté služby v dohodnutej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania za každý, aj začatý deň omeškania, podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Leviciach, dňa 18.5.2018

Prenajímateľ :

**SPOJENÁ ŠKOLA
INTERNÁTNA
Z. Nejedlého 41, Levice
- 4 -**

Nájomca :



„Armenie Down

Down Egyesület, Association Dowa)
M. R. Štefánika 12, 934 01 Levice
IČO: 37 868 977, DIČ: 2021694334