

Zmluva o nájme č. 1/2023

nebytových priestorov za účelom výchovno-vzdelávacej činnosti v praktickej škole

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojitosti s § 13, zákona č. 278/1993 Z.z. Zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, s § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Názov organizácie: Centrum sociálnych služieb Synnómia

Sídlo: Sv. Gorazda 2978/3, 010 08 Žilina

IČO: 00647691

DIČ: 2020689297

V zastúpení: Ing. Aneta Lita Vavříková, riaditeľka

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK93 8180 0000 0070 0048 5206

BIC (SWIFT) kód: SPSRSKBA

rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti ŽSK

Kontakt: 0905 200 577

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Názov: Spojená škola internátna

Adresa: Fatranská 3321/22, 010 08 Žilina

V zastúpení: Ing. Mária Valjašková, kontakt: 041/5654906, email:

riaditelka@ssiza.sk , ekonomicke@ssiza.sk

IČO: 36142131

Nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000103191/8180

IBAN: SK03 8180 0000 0070 0010 3191

Registrácia: Okresný úrad Žilina, číslo: S/2013/00051-4 zo dňa 16.12.2013

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú zmluvu č. 1/2023 o nájme nebytových priestorov za účelom výchovno-vzdelávacej činnosti – praktická škola podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojitosti s § 13, zákona č. 278/1993 Z.z. Zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, s § 663 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

I. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti, vlastníkom budovy je Žilinský samosprávny kraj, popis stavby: zariadenie, súpisné č. 2978/3, druh stavby: 11, Budova poskytuje sociálnu službu pre ambulantných a pobytových klientov, postavenej na parcele č. 7608, kat. úz. Žilina, zapísaná v LV č. 8029, vedeného OU v Žiline, katastrálny odbor, na ulici Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina a v zmysle zriaďovacej listiny organizácie Centrum sociálnych služieb SYNNÓMIA, č. 98/076677-023. Výpis z listu vlastníctva č. 8029 a dodatok č. 5 k Zriaďovacej listine tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **prílohy č. 1 a č. 2**.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory v správe CSS SYNNÓMIA so sídlom Sv. Gorazda 2978/3, konkrétne **priestoru na prízemí** o ploche cca 56 m², pozostávajúceho z: dielne, WC a šatne pre žiakov. Ostatné priestory ako chodba, WC pre zamestnancov, kancelária sú považované za spoločné priestory a nie sú predmetom nájmu (**príloha č. 3** Situačný náčrt prenájaných priestorov).
3. Predmet užívania vrátane kľúčov odovzdá prenajímateľ nájomcovi osobne (**príloha č. 4** - preberací a odovzdávací protokol k Zmluve o poskytnutí nebytových priestorov).

II. ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca bude využívať bližšie špecifikovaný priestor v bode I. na účely súvisiace s poskytovaním výchovno-vzdelávacieho procesu v praktickej škole alebo na činnosť s ním súvisiacu. (**Príloha č. 5** – stanovený rozvrh, resp. časový harmonogram používania prenájatých priestorov).

III. DOHODNUTÉ NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. **Prenajímateľ stanovuje výšku nájomného v súlade s §13, odsek 6, pís. f zákona č. 278/1993 Z.z. Zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.**
3. Dohodnutá mesačná výška nájomného sa stanovila vo výške: 10 € (Slovom: Desat' eur).

IV. SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet prenajímateľa, najneskôr do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Pred týmto termínom prenajímateľ vystaví faktúru nájomcovi so splatnosťou 14 dní.

V. PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

1. Ak sa zmluvné strany nedohodnú, má prenajímateľ zo zákona tieto povinnosti:
 - a) odovzdať priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, tak aby ho nájomca bez vynaloženia akýchkoľvek nákladov mohol hneď po prevzatí užívať na účel, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol alebo v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ktoré vyplýva zo stavebného určenia nebytového priestoru,

- b) udržiavať na svoje náklady priestor v stave v akom ho nájomcovi odovzdal; to znamená podľa špecifikácie v zmluve znášať tie udržiavacie náklady a náklady na odstránenie závad, ktoré by mohli brániť alebo bránia nájomcovi riadne užívať priestor,
- c) zabezpečovať riadne plnenie služieb spojené s nájmom,
- d) zabezpečiť revízie, prehliadky, skúšky a kontroly technických zariadení, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu, v súlade s Vyhláškou MPSVaR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- e) pracoviská a pracovné prostriedky budú spĺňať podmienky bezpečnosti v zmysle nariadenia vlády SR č. 395/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- f) prenajímateľ má právo uskutočniť počas prítomnosti nájomcu obhliadku predmetu užívania, či sa tento využíva na dohodnutý účel,
- g) prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca má právo využívať predmet nájmu len na účely uvedené v tejto zmluve s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
2. Základnými povinnosťami nájomcu sú:
 - a) platiť nájomné a za služby súvisiace s nájmom,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv včítane porúch strojov a zariadení, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv,
 - c) v prípade skončenia nájmu, vrátiť priestor vrátane vybavenia v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodli s prenajímateľom inak,
 - d) nájomca je povinný vo všetkých prenajatých priestoroch podľa tejto nájmovej zmluvy zabezpečovať pre všetky osoby, ktoré sa s jeho vedomím v týchto priestoroch zdržiavajú, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v súlade s platnými právnymi a ostatnými predpismi a to: - pre svojich zamestnancov v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov - pre žiakov v zmysle zákona č. 245/2008 o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Poskytnúť osobné ochranné pracovné prostriedky pokiaľ budú potrebné pri výuke žiakov v zmysle Nariadenia vlády SR č. 395/2006 Z. z. (**príloha č. 6** Podpisový hárok z oboznámenia a poučenia z BOZP a PO).
 - e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti,
 - f) uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov,
 - g) nájomca zodpovedá za šetrenie energiami (t. j. elektrickej energie, vody, plynu),
 - h) prenajaté priestory otvára a zatvára zodpovedný zamestnanec nájomcu, ktorého meno je súčasťou prílohy č.2 podľa rozvrhu,
 - i) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.

VII. DOBA UŽÍVANIA A UKONČENIE ZMLUVY

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú do 30.06.2024**.
2. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje dať využívaný priestor po skončení každodenného vyučovania v praktickej škole do pôvodného stavu.
2. Výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane.
3. Výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy sa doručuje druhej strane prioritne do aktivovanej elektronickej schránky.
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z.z. Zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvárajú zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali v 2 exemplároch, z toho jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

V Žiline, dňa 31.8.2023



.....
Ing. Aneta Lita Vavříková, riaditeľka
prenajímateľ



.....
Ing. Mária Valjašková, riaditeľka
nájomca