

## N á j o m n á z m l u v a č. 3 / 2011 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  
Ul. Klementa Gottwalda 70/43, 991 06 Želovce  
Zastúpená: Ing. Pavel Pástor, riaditeľ SOŠ  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
Číslo účtu: 7000393993 / 8180

d'alej len „*prenajímateľ*“

a

Odborné učilište internátne Želovce IČO: 37819003  
Ul. Klementa Gottwalda 70/43, 991 06 Želovce  
Zastúpené: Ing. Andrea Ďuricová, zástupkyňa riaditeľa  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
Číslo účtu: 7000109366 / 8180

d'alej len „*nájomca*“

### Článok I.

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

*Prenajímateľ* prenecháva *nájomcovi* do užívania nebytové priestory v nehnuteľnostiach vedených na liste vlastníctva č. 512 v katastrálnom území Želovce, Katastrálny úrad Banská Bystrica, Správa katastra Veľký Krtíš, v budove novej školy pod súpisným číslom 70, parc. č. 34/3 a 33/3, telocvičňa, súpisné číslo 86, parc. č. 395/3, a budovy školského internátu, blok A, súpisné číslo 157, parc. č. 11/2. Budovy sú vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja, v správe Strednej odbornej školy v Želovciach.

Jedná sa o nasledovné miestnosti :

#### ***Budova novej školy, súpisné číslo 70***

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| 1. Učebňa praktického vyučovania /prízemie, bez čísla/ | podlahová plocha 85,50 m <sup>2</sup> |
| 2. Stolárska dielňa /prízemie, bez čísla/              | podlahová plocha 85,50 m <sup>2</sup> |
| 3. Polovica učebne č 207 /prvé poschodie/              | podlahová plocha 28,25 m <sup>2</sup> |
| Spolu:   | <b>199,25 m<sup>2</sup></b>           |

***Budova telocvične, súpisné číslo 86***

- |  |  |
|--|--|
| 4. Pomerná plocha telocvične z 567,09 m <sup>2</sup>                 | prepočítaná podlahová plocha 111,06 m <sup>2</sup> |
| (vypočítaná z pomeru vyučovacích hodín SOŠ - 8,63, OUI - 6, ZŠ - 16) |  |
| 5. Polovica posilňovne   | podlahová plocha 26,66 m <sup>2</sup>              |
| Spolu:   | <b>137,72 m<sup>2</sup></b>                        |

***Budova školského internátu, súpisné číslo 157***

- |   |                  |                             |
|---|------------------|-----------------------------|
| 6. Učebne a triedy (6 x 19,89 m <sup>2</sup> )              | podlahová plocha | 116,28 m <sup>2</sup>       |
| 7. Spálne v školskom internáte (10 x 19,89 m <sup>2</sup> ) | podlahová plocha | 198,90 m <sup>2</sup>       |
| 8. Zborovňa učiteľov a majstrov odborného výcviku           | podlahová plocha | 19,89 m <sup>2</sup>        |
| 9. Šatňa učiteľov a majstrov                                | podlahová plocha | 19,89 m <sup>2</sup>        |
| 10. Zborovňa vychovávateľov 1                               | podlahová plocha | 19,89 m <sup>2</sup>        |
| 11. Zborovňa vychovávateľov 2                               | podlahová plocha | 12,54 m <sup>2</sup>        |
| 12. Kancelária, archív                                      | podlahová plocha | 12,77 m <sup>2</sup>        |
| 13. Kuchynka  | podlahová plocha | 8,44 m <sup>2</sup>         |
| 14. Sklad náradia I.  | podlahová plocha | 9,86 m <sup>2</sup>         |
| 15. Sklad náradia II.                                       | podlahová plocha | 10,32 m <sup>2</sup>        |
| 16. Sklad bielizne (1/2 z 9,24 m <sup>2</sup> )             | podlahová plocha | 4,62 m <sup>2</sup>         |
| 17. Spoločenská miestnosť (televízia, spol. podujatia)      | podlahová plocha | 46,65 m <sup>2</sup>        |
| 18. Spoločenská miestnosť (čítareň, hvezdáreň)              | podlahová plocha | 19,89 m <sup>2</sup>        |
| 19. Spoločenská miestnosť (počítače, internet)              | podlahová plocha | 14,68 m <sup>2</sup>        |
| 20. Príslušenstvo (WC, kúpeľne, chodby)                     | podlahová plocha | 284,44 m <sup>2</sup>       |
| Spolu:  |                  | <b>799,06 m<sup>2</sup></b> |

**Podlahová plocha všetkých prenajímaných priestorov: 1 136,03 m<sup>2</sup>**

*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, ubytovania a výchovy mimo vyučovania žiakov Odborného učilišťa internátneho v Želovciach.**

**Článok II.**  
**D o b a n á j m u**

Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú**, a to od 1.9.2011 do 31.8.2012.

### Článok III. V ý š k a n á j o m n é h o a s p ô s o b p l a t b y

Nájomné je dohodnuté vo výške 6,50 EUR za m<sup>2</sup> školského zariadenia ročne.

Ročný prenájom teda predstavuje sumu :

Prenajímaná plocha 1 136,03 x 6,50 = 7 384,20 EUR  
Mesačný nájom predstavuje sumu 7 384,20 / 12 = 615,35 EUR  
Škola 289,96 EUR, školský internát 325,39 EUR

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*. Splatnosť faktúry je 15 dní.

Nájomné a úhrada vedľajších nákladov v zmysle článku IV. sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účet číslo 7000393993 / 8180 vedený v Štátnej pokladnici Bratislava.

### Článok IV. Ú h r a d a s l u ž i e b s p o j e n ý c h s n á j m o m

**Iné služby poskytované *nájomcovi prenajímateľom*, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy budú faktúrované osobitne podľa skutočných nákladov.**

Úhrada ďalších nákladov spojených s užívaním školských a ubytovacích priestorov /elektrická energia, vodné, stočné, upratovacie prostriedky a ostatný materiál/, ktoré nie sú zahrnuté vo výške nájomného, je stanovená v **kalkulačnom liste, ktorý vystaví prenajímateľ. Kalkulačný list je nedeliteľnou súčasťou zmluvy.**

Služby, ktoré nie je možné presne vyčíslieť, poplatky za telefónne služby, spotrebu čistiacich prostriedkov, elektrickej energie, vody a iné budú rozúčtované podľa vzájomného pomeru žiakov OU / SOŠ

Náklady na vykurovanie školy a ubytovacích priestorov sú určené podľa harmonogramu budúcich platieb za plyn v plnej výške, náklady na vykurovanie dielenských učebni budú rozúčtované podľa pomeru vykurovanej plochy, náklady na vykurovanie telocvične budú rozúčtované podľa vzájomného pomeru vyučovacích hodín jednotlivých škôl 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.

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 školské priestory zodpovedať Ing. Andrea Ďuricová, zástupkyňa riaditeľa Odborného učilišťa internátneho.
3. *Nájomca* je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením, alebo zneužitím.
4. *Nájomca* je povinný umožniť *prenajímateľovi* vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly stavu majetku, resp. zákonom stanovených revízií elektroinštalácie a kúrenia.
5. *Nájomca* je povinný bez zbytočných prieťahov oznámiť *prenajímateľovi* potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých priestoroch, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
6. *Nájomca* je povinný sa podieľať pomernou časťou nákladov na bežnej údržbe nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
7. *Nájomca* sa zaväzuje umožniť kedykoľvek prístup *prenajímateľovi* do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich stavu a účelu využívania.
8. *Nájomca* nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
9. Škody spôsobené zavineným konaním *nájomcu* sa tento zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
10. V prípade poškodenia školských priestorov, alebo ich zariadenia sa *nájomca* zaväzuje na vlastné náklady uviesť do pôvodného stavu, to isté platí aj pri znečistení priestorov.
11. *Nájomca* nie je oprávnený vykonávať na nehnuteľnosti žiadne úpravy.
12. *Nájomca* je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO, *prenajímateľ* nezodpovedá za škody, prípadne úrazy vzniknuté počas prenájmu školských priestorov.
13. Vstup do školských priestorov je povolený len v prezuvkách vstup do telocvične v športovej obuvi vhodnej do telocvične.
14. *Nájomca* berie na vedomie, že voda v telocvični **nie je pitná**, *prenajímateľ* nezodpovedá za prípadnú ujmu na zdraví, ktorá môže nastať konzumáciou tejto vody. Voda v ostatných priestoroch **je nezávadná**.

15. *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 školy (radiátory, hasiace prístroje, hydranty)**.
16. *Nájomcovi* prenájomom nevzniká prednostné právo na kúpu prenajatej veci..
17. *Nájomca* nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa, alebo tento inak zaťažiť.
18. *Prenajímateľ* pri vstupe do priestorov je povinný rešpektovať osobitný režim *nájomcu*.
19. *Prenajímateľ* nezodpovedá za majetok Odborného učilišťa internátneho, ani za majetok jeho žiakov a učiteľov.
20. 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 účinnosť dňom 1.9.2011

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

*Prenajímateľ* splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach zástupcu SOŠ Želovce Ing. Ondreja Hromádku .

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanu 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 vlastnoručne podpisujú.

V Želovciach dňa 31.8.2011

*Prenajímateľ*: .....  
Ing. Pavel P á s t o r  
riaditeľ SOŠ

*Nájomca*: .....  
Ing. Andrea Ďuricová  
zástupca riaditeľa OUI