

# ZMLUVA

## o 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:**

Sídlo:

Zastúpený:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO:

DIČ/DČ DPH:

**Spojená škola internátna**

Z. Nejedlého č. 41, 934 01 Levice

Mgr. Ján Regász – riaditeľ

Štátna pokladnica

SK64 8180 0000 0070 0028 5714

00350362

nie je platcom

*(ďalej len „prenajímateľ“)*

a

**Nájomca:**

Sídlo:

Zastúpený:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO:

DIČ/DČ DPH:

**Združenie Down**

M. R. Štefánika 12, 934 01 Levice

Éderová Zuzana

Slovenská sporiteľňa

SK82 0900 0000 0002 2180 1928

37868977

nie je platcom

*(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 nájmu časť nebytových priestorov v budove školy, na adrese Z. Nejedlého 41, 934 01 Levice, evidované v liste vlastníctva č. 7317 Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Levice, obec 502 031 Levice, *(ďalej len „nehnutelnosť“)*.
- 2) Nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, je telocvičňa v budove školy na ulici Z. Nejedlého 41, Levice.

### Článok III Účel nájmu

- 1) Účelom nájmu je prenájom telocvične v budove Spojenej školy internátnej na Z.Nejedlého 41, Levice na účely tanečno-pohybovej prípravy pre deti s viacnásobným postihnutím.
- 2) Nájomca berie na vedomie, že vzhľadom na skutočnosť, že nehnuteľnosť, t. j. budova školy, slúži počas školského roka na výchovno-vzdelávací proces žiakov Spojenej školy internátnej, 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 1.10.2018 do 28.6.2019.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na termínoch užívania predmetu nájmu na **2 dni týždenne, 60 minút/deň.**
- 3) Platnosť nájmovej 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 **3,- €/hodina.**
- 2) 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. Nájomcovi bude vystavená faktúra podľa predložených podkladov a skutočne vykázaných hodinách prenájmu.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra za služby spojené s nájmom bude nájomcovi vystavená so splatnosťou 14 dní.
- 4) 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.

### 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) Prenajíateľ súhlasí s tým, aby si nájomca upravil interiér nebytového priestoru podľa svojich potrieb. Nájomca si môže interiér upraviť len po písomnom súhlase prenajíateľa.
- 3) Prenajíateľ nezodpovedá za škody na huteľnom majetku nájomcu, ani za škody na zdraví, ktoré boli spôsobené nájomcovi alebo tretím osobám činnosťou nájomcu a jeho zavinením.
- 4) Prenajíateľ 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 prenajíateľom.
- 7) V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie predmetu nájmu, podľa čl. II tejto zmluvy, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajíateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajíateľ. Nájomca je povinný odstránenie havárie umožniť a poskytnúť prenajíateľovi súčinnosť vo veci.
- 8) Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré spôsobí prenajíateľovi 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) 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

- 14) 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.
- 15) Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na splnenie predmetu zmluvy, ako aj potrebnú na dodržanie ostatných ustanovení tejto zmluvy.
- 16) 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 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 28.9.2018

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

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