

# 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

**Prenajíateľ:** *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 „prenajíateľ“)*

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, prenajíateľ aj nájomca, spoločne v ďalšom texte ako „zmluvné strany“*

### čl. II

#### Predmet nájmu

- 1) Prenajíateľ 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“)*.  
(príloha č.1 list vlastníctva)
- 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 m<sup>2</sup> *(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 Požiarickej ulici, Levice na účely letného 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: **10.7.2017 do 14.7.2017.**
- 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 €/m<sup>2</sup> na jeden deň (slovom jednatotina eur) za 5 dní prenájmu 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<sup>2</sup> ..... 0,01 €/1 deň  
t.j. 446 m<sup>2</sup> 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 hnutel'nom 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 9.5.2017

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: 2071694327

Prílohy :

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