

Dodatok č. 2 Nájomnej zmluvy číslo : 1/2008

uzatvorenej medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

sídlo:

právna forma :

štatutárny zástupca:

DIČ:

IČO:

(ďalej len prenajímateľ)

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Rudňany

Huta č. 48, 053 23 Rudňany

cirkevná organizácia

Mgr. Matúš Perignáth, správca farnosti

2020716753

31 966 373

a

Nájomca :

sídlo:

právna forma :

štatutárny zástupca:

IČO:

(ďalej len nájomca)

Spojená škola

Zimné 83, 053 23 Rudňany

Rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou,
zriadená Okresným úradom v Košiciach, Zriaďovacou
listinou č. 2009/00159-1, zo dňa 16.07.2009, v znení
Dodatku č. 2, zo dňa 01.10.2013, č. 2013/00159-1/2

Mgr. Jana Feciková, riaditeľ

31 309 631

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Rudňany, IČO: 31 966 373, ako vlastník a prenajímateľ nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu, na strane jednej a právny predchodca vyššie označeného nájomcu, a to

Špeciálna základná škola
so sídlom Zimné 83, 053 23 Rudňany,
IČO: 31 309 631,

ako nájomca nebytových priestorov, na strane druhej, uzavreli dňa 04.02.2008 Nájomnú zmluvu č. 1/2008, zo dňa 04.02.2008, ktorej obsah zmenili a doplnili na základe písomne uzavretého jej Dodatku č. 1.

Účastníci zmluvy týmto Dodatkom č. 2 Nájomnú zmluvu č. 1/2008, zo dňa 04.02.2008 v znení jej Dodatku č. 1, menia a dopĺňajú

t a k t o :

Nájomná zmluva

číslo: 1/2008, zo dňa 04.02.2008,
v znení jej Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2,

uzavretá podľa ust. § 720 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov v spojitosti s ust. § 3 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších platných právnych predpisov, medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

sídlo:

právna forma:

štatutárny zástupca:

DIČ:

IČO:

Bankové spojenie:

(ďalej len prenájomca)

Rímskokatolícka cirkev, farnosť Rudňany

Huta č. 48, 053 23 Rudňany

cirkevná organizácia

Mgr. Matúš Perignáth, správca farnosti

2020716753

31 966 373

Všeobecná úverová banka, a.s., pob. Spišská Nová Ves

Číslo účtu (IBAN): SK32 0200 0000 0000 2693 5592

a

Nájomca:

sídlo:

právna forma :

štatutárny zástupca:

DIČ:

IČO:

Bankové spojenie:

(ďalej len nájomca)

Spojená škola

Zimné 83, 053 23 Rudňany

Rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou,
zriadená Okresným úradom v Košiciach, Zriaďovacou
listinou č. 2009/00159-1, zo dňa 16.07.2009, v znení
Dodatku č. 2, zo dňa 01.10.2013, č. 2013/00159-1/2

Mgr. Jana Feciková, riaditeľ

2021509886

31 309 631

Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000115221/8180

Čl. I

Predmet nájmu

Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností, a to

- stavby súp. č. 83, druh stavby: škola, nachádzajúcej sa na pozemku C-KN parc. č. 372/2,
- pozemku C-KN parc. č. 372/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 749 m²,
- pozemku C-KN parc. č. 372/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 411 m²,
- pozemku C-KN parc. č. 371/1, druh pozemku záhrady o výmere 637 m²,

doteraz zapísaných na liste vlastníctva č. 407 vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, pre kat. úz. a Obce Rudňany, okres Spišská Nová Ves, pod bodom B/1 na jeho mene v celosti. Ďalej prehlasuje, že na týchto nehnuteľnostiach neviaznu žiadne

ťarchy, práva tretích osôb, ani iné právne obmedzenia, ktoré by mu bránili uzavrieť túto nájomnú zmluvu a dať do užívania nájomcovi predmet zmluvy tvoriace nehnuteľnosti titulom zmluvného nájmu.

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov a pozemkov bližšie špecifikovaných v čl. IV. tejto Nájomnej zmluvy. Rozsah do užívania daných pozemkov je vyznačený v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že celý predmet nájmu je im dobre známy, medzi nimi nesporný, že im je dobre známa a dostatočne preukázaná tá skutočnosť, že nebytové priestory tvoriace predmet nájomnej zmluvy, nachádzajúce sa v budove súp. č. 83 v Obci Rudňany, sú stavebno-technicky určené a v súčasnosti aj nájomcom nerušene využívané pre školské účely.

Prenajímateľ nájomcovi dáva do užívania celý predmet nájmu za účelom zabezpečenia a vykonávania činnosti špeciálnej základnej školy a odborného učilišťa.

Nájomca sa zaväzuje celý predmet nájmu užívať pre zabezpečenie a vykonávanie činnosti špeciálnej základnej školy a odborného učilišťa.

Čl. III

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** od 01.07.2014 do 30.06.2019.

Čl. IV

Výpočet plôch a dohoda o cene nájmu

1. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi nebytové priestory:

a/ Suterén

- Kotolňa o výmere 14,59 m²
- Sklad paliva o výmere 36,22 m²
- Chodba o výmere 38,30 m²

b/ Prízemie

- Učebňa o výmere 63 m²
- Učebňa o výmere 63 m²
- Učebňa o výmere 63 m²
- Zborovňa o výmere 17,70 m²
- Riaditeľňa o výmere 20,65 m²
- Kabinet o výmere 21,31 m²
- WC o výmere 16,06 m²
- Chodby o výmere 92,73 m²

= 357,45 m²

c/ Prvé poschodie

- Podlahová plocha je rovnaká, ako na prízemí

Celkom nebytové priestory o výmere podlahových plôch: **804,01 m²**

Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi pozemky:

d/ dvor školy o výmere **749 m²**

e/ školská záhrada o výmere **637 m²**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné:

A/

- za nebytové (prevádzkové a školské) priestory: sadzba 7,50 €/ m²/rok
- spolu : 497,32 m² x 7,50 €/ m²/ rok = **3.729,90 €/rok**
(slovom: tritisíc sedemstodvadsať deväť Eur a deväťdesiat eurocentov ročne)

B/

- za sociálne a iné spoločné priestory (*chodby, suterén*): sadzba 4,20 €/ m²/rok
- spolu: 306,69 m² x 4,21 €/ m²/ rok = **1.291,16 €/rok**
(slovom: jedentisíc dvosto osemdesiatosem Eur a desať eurocentov ročne)

C/

- za pozemky – dvor a záhrada: sadzba 0,13 €/ m²/ rok
- spolu : 1386 m² x 0,13 €/ m²/ rok = **180,18 €/rok**

Ročné nájomné celkom predstavuje sumu 5.201,24 €, po zaokrúhlení: **5.200,- € (slovom: päťtisíc dvesto Eur ročne).**

3. V predmete nájmu sa nachádzajú osobitné merače odberu elektrickej energie, vody a plynu. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za dodávky a služby spojené s nájmom podľa jednotlivých faktúr dodávateľom. Zároveň sa nájomca zaväzuje uzatvoriť si zmluvy s jednotlivými dodávateľmi služieb spojených s nájmom, na čo mu dáva prenajímateľ súhlas. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za odvoz komunálneho odpadu, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať v súlade so Všeobecného záväzného nariadenia Obce Rudňany o odpadoch, v platnom znení.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi touto zmluvou dohodnutú cenu nájmu **v pravidelných štvrt'ročných splátkach po 1.300,- €**, splatnosť ktorých sa dojednáva lehotou **vždy do 20. dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrt'roka, za ktorý sa nájomné uhrádza**, všetko na základe tejto Nájomnej zmluvy a na bankový účet prenajímateľa uvedený v jeho označení, ako zmluvnej strany.

5. Ak bude nájomca meškať s platením ceny nájomného o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou *s jednomesačnou výpovednou lehotou*.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku ceny nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade, že dôjde k inflácii meny Eur a v závislosti od úrovne inflácie a to jeden krát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Takto zvýšené nájomné bude nájomca uhrádzať v nasledujúcom fakturačnom období dohodnutom v tejto zmluve.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto Nájomnou zmluvou zanikne:

- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, aj bez udania dôvodu.

2. Výpovedná lehota je tri mesiace, pokiaľ sa účastníci tejto zmluvy písomne nedohodli inak. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajímané priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, že bude dodržiavať všeobecne platné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely uvedené v čl. II. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný uhrádzať zo svojho náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobnými opravami, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
5. Nájomca je povinný ihneď písomne oznámiť prenajímateľovi každú udalosť – nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa.
6. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
7. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o odkúpenie resp. o iné využitie predmetu nájmu. Súčasne sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatých nebytových priestoroch, prostredníctvom ktorého bude prenajímateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu na odpredaj resp. na iné využitie (napr. nájom).
8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať vec tvoriacu predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
9. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na základe platného stavebného

povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky uhradiť zo svojho v plnom rozsahu.

10. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

11. Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu svojej adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto nájomnej zmluvy, bez zbytočného meškania, najneskôr však do 30 dní, od ich vzniku.

12. Nájomca a prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohoto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 až § 50 Občianskeho súdneho poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresu prenajímateľa alebo nájomcu uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy.

13. Prenajímateľ oboznámil nájomcu, že dňa 01.08.2008 uzatvoril poisťnú zmluvu, na základe ktorej má poistené nehnuteľnosti v ktorých sa nachádza predmet nájmu, pre prípad poškodenia alebo zničenia požiarom, živelnou udalosťou, vandalizmom. Fotokópia predmetnej poisťnej zmluvy tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi výšku poisťného za bežný rok vždy najneskôr do 31.1. na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

14. Nájomca je povinný umožniť vstup do predmetu nájmu oprávneným osobám za účelom opráv a odstraňovania porúch na podzemných a nadzemných vedeniach, resp. zariadeniach umiestnených na prenajímanej ploche.

15. V zmysle § 7 ods.10 zákona č.428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

16. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady a v zákonom alebo iným právnym predpisom stanovených lehotách zabezpečí vykonanie všetkých kontrol a revízií – pravidelné revízie všetkých elektrických a plynových zariadení, bleskozvodov, umiestnených v predmete nájmu a súvisiacich s prenajatými nehnuteľnosťami. Nájomca sa zaväzuje, že o tom prenajímateľovi predloží kópie dokladov – revízných správ alebo posudkov, do 3 dní od ich obdržania. V prípade vzniku škôd súvisiacich s porušením tejto zmluvnej povinnosti nájomca zodpovedá

za škody vzniknuté v dôsledku nesplnenia si tejto zmluvnej povinnosti a taktiež aj za prípadné iné sankcie s tým súvisiace.

17. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistotu predmetu nájmu a jeho okolia a zabezpečiť ho proti pošmyknutiu v zimnom období.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

Nájomca vyhlasuje a prenajímateľ berie na vedomie, že je vlastníkom 3 ks plynových kotlov zn. PROTHERM 50 KLOM - výrob. čísla kotlov sú: 1.) 21122000100057193100005048N6; 2.) 21104500100057193100005189N8; 3.) 21094600100057193100005163N1, ktoré sú umiestnené v suteréne budovy súp. č. 83, o prevádzku a údržbu ktorých sa bude starať výlučne na svoje náklady. Za prípadné škody spôsobené ich prevádzkou zodpovedá nájomca.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov a zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších platných právnych predpisov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Tento Dodatok č. 2 Nájomnej zmluvy č. 1/2008, zo dňa 04.02.2008, v znení jej Dodatku č. 1, nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnou sa stáva dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov. Na strane prenajímateľa, okrem podpisu štatutárneho zástupcu farnosti, k platnosti a právnej záväznosti tejto zmluvy sa vyžaduje ešte aj jej schválenie a podpísanie spišským biskupom, inak je neplatná.
3. Týmto Dodatkom č. 2 Nájomnej zmluvy nie je dotknutá dohoda zmluvných strán uzavretá písomnou formou a Nájomnou zmluvou č. 1/2008, zo dňa 04.02.2008 a jej Dodatkom č. 1.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom obidvoch zmluvných strán výlučne formou číslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, pričom sa vyžaduje aj dodržanie podmienok a spôsobu dohodnutého v bode 2 tohto článku zmluvy.
5. Prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Zmluva bola vyhotovená v štyroch totožných rovnopisoch určených v počte dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
7. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že nekonali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto zmluve výslovne uvedené, preto s jej celým obsahom súhlasia a ju podpisujú.

Prílohy: Špecifikácia predmetu nájmu v grafickom znázornení.

V Rudňanoch, dňa 27.6.2014

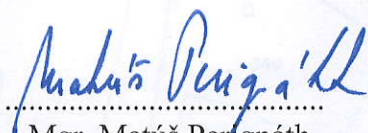
V Rudňanoch, dňa 27.6.2014

Za prenajímateľa:

Rímskokatolícka cirkev
farnosť Rudňany

Za nájomcu:

Spojená škola
Zimné 83, 053 23 Rudňany


Mgr. Matúš Perignáth

správca farnosti





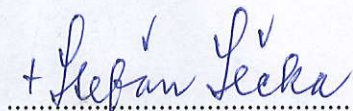
Mgr. Jana Feciková
riaditeľ

Za Rímskokatolícku cirkev,
Biskupstvo Spišské Podhradie:

Schvaľovacia doložka:



V Spišskom Podhradí 27.6.2014



Mons. ThDr. Štefan Sečka, PhD.
spišský diecézny biskup





Markus Persson