

## ZMLUVA O NÁJME

### Nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Z. z.

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Obec Staškov**  
v zastúpení starostom obce Ing. Ladislavom Šimčiskom  
**IČO:** 00314293  
**DIČ:** 2020553271  
**Bankové spojenie:** Dexia banka Slovensko, a. s., Čadca  
**Číslo účtu:** 0279615001/5600

**Nájomca:** **Základná škola, Staškov**  
v zastúpení riaditeľkou školy Mgr. Boženou Mariakovou  
**IČO:** 37812114  
**Bankové spojenie:** Dexia banka Slovensko, a. s., Čadca  
**Číslo účtu:** 7722868006/5600

#### I.

##### **Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov (dielňa I, dielňa II a sklad) v budove Školskej jedálne č. s. 90, nachádzajúcej sa v k. ú. Staškov, zapísaná na LV č. 1179, za účelom vyučovania pracovnej výchovy.

Prenajíateľ je vlastníkom objektu, má právo hospodárenia s nehnuteľnosťou a prehlasuje, že je oprávnený dať uvedené priestory do nájmu nájomcovi v zmysle ustanovení zák. č. 116/90 Z. z. v platnom znení.

#### II.

Prenajíateľ prenájima nájomcovi priestory:

<b>dielňa I</b> o rozlohe	<b>36,69 m<sup>2</sup></b>
<b>dielňa II</b> o rozlohe	<b>26,01 m<sup>2</sup></b>
<b>sklad</b> o rozlohe	<b>19,59 m<sup>2</sup></b>
<b>celkom</b>	<b>82,29 m<sup>2</sup>.</b>

#### III.

##### **Cena nájmu**

- Cena nájmu je stanovená dohodou v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z.  
**Nájom a služby spojené s nájmom 400 € / rok**
- Prenajíateľ zabezpečí plnenie nasledovných služieb:
  - dodávka elektrickej energie
  - dodávka vody a stočné
  - dodávka tepla
  - výkon požiarnej ochrany
  - revíziu elektroinštalácie, hromozvodu a plynového zariadenia
  - kominárske práce
  - obsluha plynových kotlov.
- Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v štvrtročných splátkach vo výške 100,00 € vždy najneskôr do 25. dňa začatého štvrtroka na účet prenajíateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### IV.

Predmet nájmu (prenajaté priestory) bude nájomca využívať len na vzdelávaciu činnosť.

#### V.

##### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor vymedzený touto zmluvou v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu.
2. Nájomca je oprávnený užívať vymedzené nebytové priestory na vyučovanie pracovnej výchovy s možnosťou používania hygienického zariadenia pri rešpektovaní, že budova je majetkom prenajímateľa.
3. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa vykonať stavebné úpravy ani meniť dohodnutý spôsob užívania predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať nebytové priestory v riadnom technickom stave a bude hradieť výdavky spojené s jeho bežným udržiavaním. Rámcový rozpis prác bežnej údržby je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobia v prenajatých priestoroch a príslušenstve jeho pracovníci, žiaci a ostatné osoby.
5. Prenajímateľ nemá nárok na vnesený a vložený majetok nájomcom do nebytových priestorov.
6. Prenajímateľ má právo kontroly hospodárenia s majetkom a jeho udržiavaním. V prípade neprimeraného opotrebenia majetku, či jeho poškodzovania má právo na vypovedanie tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje realizovať generálne opravy a rekonštrukcie budovy najskôr 4 týždne po tom, čo o tejto skutočnosti písomne oboznámil nájomcu. Nájomca po splnení ohlasovacej povinnosti zo strany prenajímateľa je povinný sprístupniť prenajaté priestory na vykonanie opráv.

#### VI.

##### Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Táto zmluva sa uzatvára s účinnosťou od **01.10.2011 na dobu neurčitú**.
2. Zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné ukončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že nájomca:
  - a/ je v omeškaní s platením nájomného a súvisiacich plnení viac ako 1 splátku t.j. platbu za štvrtrok. Nájomný vzťah sa v tomto prípade skončí posledného dňa v mesiaci, v ktorom bolo doručené písomné odstúpenie prenajímateľa od zmluvy nájomcovi. Ak nájomca si túto písomnosť neprevezme na pošte, považuje sa za doručení dňom jej uloženia na pošte, prípadne dňom, kedy nájomca odmietol toto odstúpenie prevziať.
  - b/ nedodrží dohodnutý účel nájmu
  - c/ užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy
  - d/ hrubo poruší dobré mravy
  - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inému subjektu, bez písomného súhlasu prenajímateľa.Nájomca môže vypovedať zmluvu ak:
  - a/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia prenajímateľa nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný najneskôr do 3 dní po skončení nájmu priestory vypratať o protokolárne ich odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal a prihliadnutím na bežné opotrebenie.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **VII.**

### **Všeobecné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov nájomcu.
3. Vzťahy účastníkov touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj ostatnými súvisiacimi platnými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy na základe ich slobodnej, vážnej a určitej vôle a na znak toho, čo bolo vyššie uvedené tento podpisujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Staškove, dňa ..... 2011

.....  
Ing. Ladislav Šimčisko  
starosta obce - prenajímateľ

.....  
Mgr. Božena Mariaková  
riaditeľka ZŠ – nájomca

## **Príloha č. 1**

k Zmluve o nájme zo dňa ..... 2011 nájomcu Základná škola, Staškov 502

### **Rámcový rozpis prác bežnej údržby**

1. Maľovanie objektu /vnútorné/
2. Čistenie objektu prenajatých priestorov
3. Drobné opravy osvetlenia a elektroinštalácie /oprava a výmena armatúr, svietidiel, vypínačov a pod./
4. Drobné opravy rozvodov vody a kúrenia /oprava a výmena ventilov/
5. Dezinfekcia a deratizácia prenajatých priestorov
6. Oprava a výmena zámkov a kovaní dverí a okien
7. Všetky ostatné drobné práce, ktoré nezhodnocujú objekt ako základný prostriedok

.....  
Ing. Ladislav Šimčisko  
starosta obce – prenajímateľ

.....  
Mgr. Božena Mariaková  
riaditeľka ZŠ - nájomca