

ZMLUVA č. 4/2018

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi

1. **Prenajímateľ:** **Základná škola s materskou školou Horná Ves**
(škola s právnou subjektivitou)
So sídlom: Horná Ves č. 360, 972 48
v zastúpení: **Mgr. Pavol Michna**, riaditeľ
IČO: 36126713
DIČ: 2021624495
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 9019020002 / 5600
IBAN: SK93 5600 0000 0090 1902 0002
SWIFT (BIC): KOMASK2X
Telefón: 046/ 54 92 079
E-mail: zshorna.ves@gmail.com
ako správca a prenajímateľ nebytových priestorov na jednej strane

a

2. **Nájomca :** **Ján Čmiko - reevolt**
So sídlom: Horná Ves 279, 972 48
v zastúpení: **Ján Čmiko**
IČO: 47839767
DIČ: 1049760217
IČ DPH: SK1049760217
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 4021036019/7500
IBAN: SK21 7500 0000 0040 2103 6019
SWIFT (BIC): CEKOSKBX
Telefón: 0907 475 156
E-mail: info@reevolt.sk
ako nájomca na druhej strane uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je správcom budovy ZŠ s MŠ Horná Ves, súp. č. 360 na parc. č. 625/22, vlastníkom pozemku je obec Horná Ves vedenej v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Trenčín, Správa katastra Prievidza v prospech zriaďovateľa prenajímateľa – obce Horná Ves LV č. 1.

II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor pozostávajúci z dvoch miestností nachádzajúcich sa na prízemí budovy.
2. Celková výmera podlahovej plochy je 70 m².

3. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na podnikateľské účely s tým, že nájomca ho bude užívať **ako skladové priestory**.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať, prípadne zabezpečiť poskytovanie týchto služieb spojených s nájmom nebytového priestoru: dodávku tepla a elektrickej energie.

III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu určitú, a to **od 01. 07. 2018 do 31. 12. 2018**. V prípade záujmu oboch strán sa môže zmluva predlžovať formou dodatkov k tejto zmluve.

IV. Nájomné a úhrada za služby poskytované s nájmom nebytového priestoru

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej len "služby").
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 15,00 € za 1m² podlahovej plochy nebytového priestoru ročne. V tejto sume je už zahrnutá dodávka tepla a elektrickej energie.
Zmluvná výška nájomného: **525,00 €** (15,00 € x 70 m²/2)
Štvrtročná výška nájomného: **262,50 €**
3. Nájomné sa platí štvrtročne dopredu vo výške 262,50 € na účet prenajímateľa a je splatné vždy 5. deň prvého mesiaca za príslušný kalendárny štvrtrok.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v odseku 3, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny osobitným záväzným právnym predpisom alebo o rozhodnutí cenových orgánov alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný:
 - a. umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - b. riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy a zásahy do nebytových priestorov len so súhlasom nájomcu.
4. Nájomca je povinný užívať priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v

nebytových priestoroch vykonávajú prácu. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám.

5. Nájomca je ďalej povinný:
 - a. zabezpečovať ochranu vecí a osôb v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, ochranu vecí pred ich poškodením alebo odcudzením,
 - b. bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie: inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - c. znášať obmedzenia v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - d. starať sa o drobnú údržbu a bežné opravy nebytového priestoru a hradiť náklady na túto údržbu a opravy v rozsahu dohodnutom v odseku 6 a náklady na odstránenie škody na majetku prenajímateľa spôsobenej nájomcom z vlastnej nebanlivosti o údržbu alebo prevádzku jej technického vybavenia.
 - e. z bezpečnostných a protipožiarnych dôvodov poskytnúť riaditeľovi školy kľúče v zapečatenej obálke od dverí prenajatých priestorov. Tieto kľúče budú použité prenajímateľom iba v prípade vyskytnutia havarijnej situácie a potreby nevyhnutného zásahu pre zabezpečenie ochrany objektu školy.
6. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie týchto prác: vymaľovanie nebytového priestoru, nátery okien a výkladov, zasklievanie okien, údržbu, výmeny a opravy roliet, dezinfekciu, dezinsekciu a deratizáciu nebytového priestoru, opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek.
7. Okrem prípadov uvedených v odseku 5d, nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby a preddavky na ne. Požiarnu ochranu vykonávať v rozsahu povinnosti patriacich vlastníkovi uložených zákonmi.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v článku III.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 5 a 6.
5. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
 - a. nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby,
 - c. nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d. bolo rozhodnuté o odstránení stavby, alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor.
6. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
 - a. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b. sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

7. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
8. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
9. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
10. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v odseku 9, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3,30 € za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je písomný súhlas obce Horná Ves.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu s jej obsahom zriaďovateľom prenajímateľa.
3. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach - 1x prenajímateľ, 1x nájomca, 1x Obecný úrad v Hornej Vsi.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Svojim podpisom súhlasím so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Hornej Vsi dňa 25.06.2018

Základná škola s materskou školou

972 48 Horná Ves 360

IČO: 30 [redacted] 5

.....
prenajímateľ

V Hornej Vsi dňa 29.6.2018

[redacted]
.....
nájomca

S Ú H L A S Í

s prenechaním nehnuteľného majetku – nebytových priestorov o výmere 70 m² v budove ZŠ s MŠ
Horná Ves, súp. č. 360, parc. č.625/22, vlastníkom pozemku je obec Horná Ves, zapísanej
v katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu Trenčín, Správa katastra Prievidza v prospech
zriaďovateľa prenajímateľa - obce Horná Ves LV č. 1, do nájmu nájomcovi Čmiko Ján - reevolt
od 01.07.2018 do 31.12.2018 na základe nájomnej zmluvy.



V Hornej Vsi, dňa 29.6.2018

.....
starosta obce Horná Ves