

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatváraná v súlade s ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb., v znení jeho neskorších zmien a doplnkov medzi zmluvnými stranami:

**prenajímateľom**           **Juraj Krejčí AUTODIELY**  
**Hollého 1**  
**953 01 Zlaté Moravce**  
**IČO: 35100214**

**a nájomcom**               **Základná škola internátna pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou**  
**Brezolupy 30**  
**957 01**  
**Zastúpený: Mgr. Jana Kupková**  
**IČO: 170 501 54**  
**DIČ: 202 105 46 62**

ktorí prehlásili, že sú podľa vlastného udania plne spôsobilí k právnym úkonom, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na základe vzájomnej dohody uzatvárajú horeuvádzanú zmluvu

takto:

### čl.1

#### **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru v budove, nachádzajúcej sa v Bánovciach n. Bebr., na ul. Záfortňa č. 1A.

Prenajímateľ dáva touto zmluvou do nájmu priestory o celkovej výmere cca 30 m<sup>2</sup> ako kancelárske priestory, na 1. poschodí, pozostávajúce z dvoch miestností.

### Čl. 2

#### **Účel nájmu**

Predmet tejto zmluvy sa prenájma nájomcovi výlučne za účelom prevádzkovania centra špeciálno – pedagogického poradenstva v súlade s platným predmetom činnosti, podľa zriaďovacej listiny.

Nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu bez predchádzajúcej písomnej dohody s prenajímateľom k iným účelom, než je dohodnuté touto zmluvou.

### Čl. 3

#### **Doba trvania nájmu**

Nájomný vzťah, založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú a to do 30. 9.2018.

### Čl. 4

#### **Nájomné, forma platenia a jeho splatnosť**

Zmluvné strany sa dohodli na odplatnom nájomnom vzťahu a to nasledovne :

Nájomné činí 270 eur bez DPH (dvestosedemdesiat) za mesiac, t.j. 3240.- eur ročne. Nájomné bude vyplácané k prvému dňu v mesiaci vopred na účet prenajímateľa, zriadeného v SLSP Bánovce n. Bebr., číslo účtu: 260163106/0900.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zvýšenie ceny nájmu o výšku inflácie oficiálne priznanej štátnymi orgánmi, pričom inflačné zvýšenie je platné pri platení zvyšných čiastok nájomného odo dňa inflácie.

## Čl. 5

### Náhrada nákladov na ostatné služby

V nájomnom uvádzanom v čl. 4 tejto zmluvy sú zahrnuté náklady za služby, súvisiace s riadnym užívaním prenajatých priestorov, nasledovne. V nájomnom sú zahrnuté úhrady za elektrickú energiu, teplo a vodu. Úhradu ostatných nákladov si zmluvné strany dohodli nasledovne :

Náklady na bežnú údržbu prenajatých priestorov ako je upratovanie a vlastnú reklamu a pod. si znáša nájomca zo svojho.

## Čl. 6

### Vzájomné práva a povinnosti

Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje :

- a) umožniť nájomcovi riadne užívanie prenajatých priestorov
- b) zabezpečiť stavebné úpravy na priestoroch podľa vzájomnej dohody
- c) umožniť nájomcovi na jeho vlastné náklady zabudovanie bezpečnostnej signalizácie v predajných priestoroch a umiestnenie a zabudovanie vlastnej reklamy a označenia svojím obchodným názvom.

Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje :

- a) užívať prenajaté priestory iba za účelom dohodnutým v tejto zmluve,
- b) neprenajať priestory bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov inej tretej osobe,
- c) dodržiavať bezpečnostné, požiarne a iné predpisy,
- d) chrániť prenajatý majetok pred jeho poškodením alebo znehodnotením iným spôsobom,
- e) nevykonávať bez súhlasu prenajímateľov žiadne stavebné alebo iné úpravy, bezodkladne oznámiť prenajímateľom potrebu akýchkoľvek opráv alebo úprav na prenajatých priestoroch,
- f) postarať sa o údržbu priestorov pred prenajatými priestormi a to formou udržiavania chodníkov zametáním, odpratávaním snehu, resp. Inou vhodnou úpravou v zimných mesiacoch a pod..
- g) uhradiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na prenajatom majetku.

## čl. 7

### Skončenie nájmu

Nájomný vzťah, založený touto zmluvou je možné ukončiť:  
Prenajímateľ môže ukončiť nájom, ak je nájomca v oneskorení platby nájomného jeden mesiac.  
Nájomca môže ukončiť prenájom obojstrannou dohodou s prenajímateľom.

## Čl. 8

### Dôsledky skončenia nájmu

V prípade, že nájomný vzťah sa skončí jedným zo spôsobov, upravených v tejto zmluve ešte pred skončením doby, na ktorú je zaplatený nájom, alikvotnú časť nájomného, vyplateného vopred, sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť a to v lehote do 6 mesiacov.

Nájomca nemá právo však na úhradu nákladov, ktoré vynaložil zo svojho na úpravu prenajatých priestorov počas nájmu a to ani v prípade zhodnotenia priestorov.

## Čl. 9.

### Vzájomné vyhlásenia

Prenajímateľ výslovne prehlasuje, že má právo s predmetom tejto zmluvy nakladať s právami vlastníka k celej budove.

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu tejto zmluvy a v takom stave, v akom sa v čase jej uzatvárania priestory nachádzajú si ich aj prenajíma a vyhovujú účelu prenájmu.

## čl. 10

### Platnosť a účinnosť zmluvy

Na platnosť tejto zmluvy je v súlade s ustanovením §-u 3 ods.4) zák. č. 116/1990 Zb. potrebný predchádzajúci súhlas príslušného orgánu štátnej správy, tento sa zaväzuje prenajímateľ zabezpečiť v tom prípade, ak takýto súhlas príslušný orgán vydáva.

Inak je zmluva platná po podpísaní zástupcami zmluvných strán s tým, že účinky z nej nastávajú odo dňa 15.9.2013.

#### čl. 11

Obsah tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať iba po obojstrannej dohode jej účastníkov a to formou písomných dodatkov k nej.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, každej strane po dvoch.

Zmluvné strany prehlasujú, že sa na jej obsahu dohodli dobrovoľne a slobodne, prejav ich vôle je vážny, nie je urobený v tiesni ani za nevýhodných podmienok a doslovné jej znenie je s ním v súlade.

Súhlasia s ňou, na základe čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 30.8.2013

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatváraná v súlade s ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb., v znení jeho neskorších zmien a doplnkov medzi zmluvnými stranami:

**prenajímateľom**            **Juraj Krejčí AUTODIELY**  
**Hollého 1**  
**953 01 Zlaté Moravce**  
**IČO: 35100214**

**a nájomcom**                **Základná škola internátna pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou**  
**Brezolupy 30**  
**957 01**  
**Zastúpený: Mgr. Jana Kupková**  
**IČO: 170 501 54**  
**DIČ: 202 105 46 62**

ktorí prehlásili, že sú podľa vlastného udania plne spôsobilí k právnym úkonom, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na základe vzájomnej dohody uzatvárajú horeuvádzanú zmluvu

takto:

čl.1

### **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru v budove, nachádzajúcej sa v Bánovciach n. Bebr., na ul. Záfortňa č. 1A.

Prenajímateľ dáva touto zmluvou do nájmu priestory o celkovej výmere cca 12 m<sup>2</sup> ako kancelárske priestory, na 1. poschodí, pozostávajúce z jednej miestnosti.

Čl. 2

### **Účel nájmu**

Predmet tejto zmluvy sa prenájima nájomcovi výlučne za účelom prevádzkovania centra špeciálno – pedagogického poradenstva v súlade s platným predmetom činnosti, podľa zriaďovacej listiny.

Nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu bez predchádzajúcej písomnej dohody s prenájímateľom k iným účelom, než je dohodnuté touto zmluvou.

Čl. 3

### **Doba trvania nájmu**

Nájomný vzťah, založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú a to do 30. 9.2018.

Čl. 4

### **Nájomné, forma platenia a jeho splatnosť**

Zmluvné strany sa dohodli na odplatnom nájomnom vzťahu a to nasledovne :

Nájomné činí 150 eur bez DPH (stopäťdesiat) za mesiac, t.j. 1800.- eur ročne. Nájomné bude vyplácané k prvému dňu v mesiaci vopred na účet prenájímateľa, zriadeného v SLSP Bánovce n. Bebr., číslo účtu: 260163106/0900.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zvýšenie ceny nájmu o výšku inflácie oficiálne priznanej štátnymi orgánmi, pričom inflačné zvýšenie je platné pri platení zvyšných čiastok nájomného odo dňa inflácie.

Čl 5

## Náhrada nákladov na ostatné služby

V nájomnom uvádzanom v čl. 4 tejto zmluvy sú zahrnuté náklady za služby, súvisiace s riadnym užívaním prenajatých priestorov, nasledovne. V nájomnom sú zahrnuté úhrady za elektrickú energiu, teplo a vodu. Úhradu ostatných nákladov si zmluvné strany dohodli nasledovne :

Náklady na bežnú údržbu prenajatých priestorov ako je upratovanie a vlastnú reklamu a pod. si znáša nájomca zo svojho.

### Čl. 6

#### Vzájomné práva a povinnosti

Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje :

- a) umožniť nájomcovi riadne užívanie prenajatých priestorov
- b) zabezpečiť stavebné úpravy na priestoroch podľa vzájomnej dohody
- c) umožniť nájomcovi na jeho vlastné náklady zabudovanie bezpečnostnej signalizácie v predajných priestoroch a umiestnenie a zabudovanie vlastnej reklamy a označenia svojím obchodným názvom.

Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje :

- a) užívať prenajaté priestory iba za účelom dohodnutým v tejto zmluve,
- b) neprenajať priestory bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov inej tretej osobe,
- c) dodržiavať bezpečnostné, požiarne a iné predpisy,
- d) chrániť prenajatý majetok pred jeho poškodením alebo znehodnotením iným spôsobom,
- e) nevykonávať bez súhlasu prenajímateľov žiadne stavebné alebo iné úpravy, bezodkladne oznámiť prenajímateľom potrebu akýchkoľvek opráv alebo úprav na prenajatých priestoroch,
- f) postarať sa o údržbu priestorov pred prenajatými priestormi a to formou udržiavania chodníkov zametáním, odpratávaním snehu, resp. Inou vhodnou úpravou v zimných mesiacoch a pod..
- g) uhradiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na prenajatom majetku.

### čl. 7

#### Skončenie nájmu

Nájomný vzťah, založený touto zmluvou je možné ukončiť:  
Prenajímateľ môže ukončiť nájom, ak je nájomca v oneskorení platby nájomného jeden mesiac.  
Nájomca môže ukončiť prenájom obojstrannou dohodou s prenajímateľom.

### Čl. 8

#### Dôsledky skončenia nájmu

V prípade, že nájomný vzťah sa skončí jedným zo spôsobov, upravených v tejto zmluve ešte pred skončením doby, na ktorú je zaplatený nájom, alikvotnú časť nájmomného, vyplateného vopred, sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť a to v lehote do 6 mesiacov.

Nájomca nemá právo však na úhradu nákladov, ktoré vynaložil zo svojho na úpravu prenajatých priestorov počas nájmu a to ani v prípade zhodnotenia priestorov.

### Čl. 9.

#### Vzájomné vyhlásenia

Prenajímateľ výslovne prehlasuje, že má právo s predmetom tejto zmluvy nakladať s právami vlastníka k celej budove.

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu tejto zmluvy a v takom stave, v akom sa v čase jej uzatvárania priestory nachádzajú si ich aj prenajíma a vyhovujú účelu prenájmu.

### čl. 10

#### Platnosť a účinnosť zmluvy

Na platnosť tejto zmluvy je v súlade s ustanovením §-u 3 ods.4) zák. č. 116/1990 Zb. potrebný predchádzajúci súhlas príslušného orgánu štátnej správy, tento sa zaväzuje prenajímateľ zabezpečiť v tom prípade, ak takýto súhlas príslušný orgán vydáva.

Inak je zmluva platná po podpísaní zástupcami zmluvných strán s tým, že účinky z nej nastávajú odo dňa 1.5.2014.

#### čl. 11

Obsah tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať iba po obojstrannej dohode jej účastníkov a to formou písomných dodatkov k nej.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, každej strane po dvoch.

Zmluvné strany prehlasujú, že sa na jej obsahu dohodli dobrovoľne a slobodne, prejav ich vôle je vážny, nie je urobený v tiesni ani za nevýhodných podmienok a doslovné jej znenie je s ním v súlade.

Súhlasia s ňou, na základe čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 28.4.2014