

**Zmluva č. 1/2023**  
**o nájme nehnuteľností uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.**  
**o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p.**

**medzi**

***Prenajímateľom: Základná škola s materskou školou***

so sídlom: Školská 3, 072 14 Pavlovce nad Uhom  
zast.: RNDr. Milanom Zolotom, PhD., MBA – riaditeľom školy  
**IČO: 35543825**  
DIČ: 2021672015  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK39 5600 0000 0042 5043 2007  
Tel. číslo: 0566494212  
e mail: zspavlovceuh@zspavlovceuh.sk  
**(ďalej len prenajímateľ)**

**a**

***Nájomcom:***

**Autoškola SURVIVOR s.r.o.**

Východná 509/4, 072 14 Pavlovce nad Uhom  
**IČO: 55754856**  
DIČ: 2122072194  
zast.: Mgr. Jozef Krupa, štatutár  
Tel. číslo: 0949 412 779  
e mail: krupa.jozef148@gmail.com  
*(S.r.o. na základe zápisu v obchodnom registri Mestského súdu Košice,  
vložka číslo: 57727/V)*  
**(ďalej len nájomca)**

**čl. 1**

***Predmet nájmu***

(1.) Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v **budove Základnej školy s materskou školou v Pavlovciach nad Uhom, na poschodí miestnosť č. 405, na ulici Školská 3**, v obci Pavlovce nad Uhom, ktorých správcom je Základná škola s materskou školou - prenajímateľ, o prenajatej podlahovej ploche **36 m<sup>2</sup>**.

(2.) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi nebytové priestory špecifikované v ods. 1 tohto článku a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu uhrádzať v prospech prenajímateľa nájomné dohodnuté touto zmluvou a užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.

(3.) Nájom nehnuteľností špecifikovaných v ods. 1 tohto článku bol schválený OcZ Obce Pavlovce nad Uhom – vlastníka nehnuteľnosti uznesením č. 63/2023 dňa 11.10.2023.

**čl. 2**

***Účel nájmu***

(1.) Účelom nájmu je prenájatie nebytových priestorov **na zabezpečenie teoretickej výučby autoškoly**.

(2.) Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory preberá.

(3.) Nájomca sa zaväzuje prenajatý nebytový priestor užívať len na dohodnutý účel v súlade s čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy. Prenajímateľ a nájomca sa zároveň dohodli, že nájomca nesmie v prenajatých priestoroch vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inú činnosť, než tú, ktorá je uvedená v ods. 1 tohto článku.

### **čl. 3**

#### ***Doba nájmu***

(1.) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **určitú do 12.10.2024**, pričom nájom začína plynúť dňom **13.10.2023**.

### **čl. 4**

#### ***Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, dohoda o plneniach spojených s užívaním predmetu nájmu***

(1.) Nájomné za predmet nájmu a jeho príslušenstvo, špecifikované v čl. 1 tejto zmluvy bolo medzi zmluvnými stranami stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a podľa Zásad o úhradách za služby poskytované Obcou Pavlovce nad Uhom – bodu II. A. Sadzobníka úhrad :

- Služby (teoretická výučba autoškoly) 36 m<sup>2</sup> x 7,00 eur = 252,00 eur

**Ročné nájomné vo výške 252,00 EUR.**

(2.) Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom sú započítané náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu, dodávku vody, stočné, likvidáciu odpadov vrátane kontaminovaných odpadov, ktorých pôvod môže byť v prevádzke nájomcu, upratovanie, bežné údržby, a pod. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť likvidáciu TKO, resp. iného odpadu, ktorý vzniká v súvislosti s činnosťou nájomcu v prenajatých priestoroch na vlastné náklady v súlade s platnou právnou úpravou a príslušným VZN Obce Pavlovce nad Uhom.

(3.) Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté nájomné vo výške 252,00 eur, je nájomca povinný zaplatiť **do 10 kalendárnych dní od podpisu zmluvy**, a to na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.

### **čl. 5**

#### ***Práva a povinnosti prenajímateľa***

(1.) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania od dohodnutej doby začatia nájmu.

(2.) Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou.

(3.) Účastníci tejto zmluvy konštatujú, že prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú vlámaním, pričom sa nájomca zaväzuje zabezpečiť predmet nájmu proti prípadnému vlámaniu a vandalizmu.

### **čl. 6**

#### ***Práva a povinnosti nájomcu***

(1.) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady upraviť predmet nájmu do stavu vhodného na dohodnutý účel nájmu a na vlastné náklady následne vykonávať na predmete nájmu bežné opravy a úpravy spojené s užívaním predmetu nájmu a následným udržiavaním predmetu nájmu v stave spôsobilom na jeho dohodnuté užívanie. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu.

(2.) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, so zmenami a úpravami, ktoré vykonal s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

(3.) Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať všetky bežné opravy na predmete nájmu a o predmet nájmu sa riadne starať tak, aby jeho konaním a konaním osôb, ktoré užívajú predmet nájmu so súhlasom nájomcu, nedochádzalo ku vzniku škody. V prípade potreby je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. V prípade porušenia tejto oznamovacej povinnosti nájomcu zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú.

(4.) Nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, vrátane vykonávania hygienickej maľby a všetkých potrebných úprav mimo úprav rozvodov kúrenia, vody, elektrickej energie a plynu. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu prenajímateľom.

(5.) Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom na vykonanie kontroly prenajímateľa prenajímateľom, predmetom ktorej je kontrola stavu predmetu nájmu a spôsobu jeho užívania nájomcom.

(6.) Nájomca sa zaväzuje umožniť za svojej prítomnosti prenajímateľovi podľa jeho požiadaviek vykonať kontrolu stavu predmetu nájmu minimálne 1-krát za 6 mesiacov s tým, že je povinný urobiť tak v lehote najneskôr do troch dní odo dňa písomného požiadania prenajímateľa na vykonanie kontroly.

(7.) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má právo zdržiavať sa v predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu zmluvných strán a to mimo vyučovacieho procesu v ZŠ.

(8.) Nájomca zodpovedá v predmete nájmu za dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov, predpisov protipožiarnej ochrany a v prípade zistenia nedostatkov je povinný tieto nedostatky odstrániť na vlastné náklady.

(9.) Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy, vrátane zmien rozvodov elektroinštalácie, plynu, vody, kanalizácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou úpravy predmetu nájmu do stavu vhodného na dohodnutý účel nájmu na vlastné náklady, k čomu mu prenajímateľ dáva týmto bezvýhradný súhlas..

(10.) Nájomca je oprávnený predmet nájmu označiť na vlastné náklady obchodným menom a reklamou, prípadne inými informáciami, na dvere miestnosti.

## **čl. 7**

### **Skončenie nájmu**

(1.) Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že skončenie nájmu je možné na základe písomnej dohody uzavretej medzi účastníkmi tejto zmluvy.

(2.) Prenajímateľ, ako aj nájomca, sú oprávnení písomne vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu.

(3.) Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď zmluvnej strany preukázateľne doručená do dispozičnej sféry druhej zmluvnej strany.

(4.) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy okamžite, t. j. bez uplynutia dohodnutej výpovednej doby v prípade, ak:

- je nájomca v omeškaní so splátkou nájomného po dobu viac ako 60 dní,
- ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa naďalej hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy a na možnosť odstúpenia od zmluvy bol písomne upozornený.

Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia prenajímateľom nájomcovi.

(5.) Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v dohodnutom stave ako je uvedené skôr v tejto zmluve.

## **čl. 8**

### **Záverečné ustanovenia**

(1.) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma jej zmluvnými stranami. V zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

(2.) Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nezverejnenia tejto zmluvy do troch mesiacov od jej uzavretia platí v zmysle ustanovenia § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka, že k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.

(3.) Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

(4.) Akákoľvek zmena tejto zmluvy je možná len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán uskutočnenej formou písomného dodatku.

(5.) Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia platných právnych predpisov, a to predovšetkým zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v spojitosti so zákonom č. 40/1964 Zb. Obč.zák.

(6.) Účastníci tejto zmluvy sa s jej obsahom riadne oboznámili, porozumeli všetkým jej ustanoveniam a svojím podpisom potvrdzujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej vôle.

(7.) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.

V Pavlovciach nad Uhom, dňa 12.10.2023

---

RNDr. Milan Zolota, PhD., MBA  
za prenajímateľa

---

Mgr. Jozef Krupa - štatutár  
za nájomcu