

10/2023

Príloha č. 1

**Zmluva o prenájme uzatvorená v zmysle Zákona č.116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov medzi zmluvnými stranami č. 2023**

I.

**Zmluvné strany**

Prenajíateľ: Základná škola

Dolná Mariková 470 ,018 02

IČO: 36125822

Bankové spojenie na úhradu VÚB Č.ú. SK97 0200 0000 0016 3644 7953 Variab.s.: 12023

Kontakt: 0907920541

V zastúpení: Mgr. Ivana Markovičová, riaditeľka školy

Nájomca :

Obchodné meno: H&M BUILDIG S.R.O

Zapísaný v obchodnom/živnostenskom registri/

Zastúpený: PATRIK MARCINIČ, RICHARD HLADKÝ

Sídlo/miesto podnikania/sídlo prevádzky: Dolná Mariková 268 / 01802

Bankové spojenie: VUB

IBAN: SK52 0200 0000 0042 0467 5956

BIC kód banky:

IČO: 527 305 22

DIČ: 212 111 8626

(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú Zmluvu o nájme nebytových priestorov  
(nájomnú zmluvu):**

**/ďalej v texte aj ako iba „Zmluva“/**

**Čl. I.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v nepoužívanej budove Dielni ZŠ Dolná Mariková, č. 468, vlastník Obec Dolná Mariková, Dolná Mariková 150, 018 02 pod správou majetku ZŠ Dolná Mariková súp.č. 470 na pozemku parc. reg. C č.1978/1 , zapísanej na LV č. 809 pre k.ú. Dolná Mariková, obec Dolná Mariková, okres Považská Bystrica, o celkovej výmere 49 m<sup>2</sup> a tento ich do nájmu prijíma („predmet nájmu“).
2. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, prenajímaný priestor je v budove bez elektrického pripojenia a bez revízií.

Dodržiavanie predpisov BOZP a PO je na vlastnú zodpovednosť a riziko prenajímateľa.

Predmet nájmu bude nájomcom využívaný ako sklad stavebného materiálu. Predmet nájmu nie je možné užívať na iné účely, ktoré priamo nevyplývajú z tejto Zmluvy, alebo ani s predmetom a/alebo účelom zmluvy priamo alebo nepriamo nesúvisia.

## ČI. II

### Odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi

1. Nájomca vyhlasuje, že skutkový a právny stav, v akom sa predmet nájmu nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy, dobre pozná.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie pre účel určený v čl. I tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že spolu s predmetom nájmu odovzdá nájomcovi kľúče od vstupných (vchodových) dverí a kľúče od ďalších nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v nebytových priestoroch.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
  - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase ich odovzdania nájomcovi, pričom sa v ňom vyznačí, že je spôsobilý k užívaniu na účel podľa tejto Zmluvy
  - b) Počty a špecifikáciu odovzdaných kľúčov od vstupných a iných priestorov podľa ods. 3
  - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
  - d) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy oprávnených zástupcov zmluvných strán.

## ČI. III.

### Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, **na obdobie 1 roka (12 mesiacov), od 1. 1. 2024 vrátane do 31. 12. 2024 vrátane.**

## ČI. IV.

### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

s

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vo výške .....<sup>320,-</sup>..... €/m<sup>2</sup>/rok, čo za výmeru **49 m<sup>2</sup>** predstavuje ročné nájomné vo výške .....<sup>320,-</sup>.....eur (slovom *tristo dvadsiacich* eur ..... centov). Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
2. Prenajímateľ bude fakturovať nájomné 1x ročne vopred za celé ročné obdobie nájmu do 15. 1. 2024. Faktúra je splatná do pätnástich (15) dní odo dňa jej doručenia

Nájomcovi. V prípade, že faktúra nebude obsahovať potrebné náležitosti účtovného dokladu a faktúry podľa príslušných platných právnych predpisov, Nájomca je oprávnený vrátiť ju Prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade sa ruší lehota splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry späť Nájomcovi.

3. Ak sa doba nájmu skráti, Prenajímateľ vráti Nájomcovi alikvotnú čiastku, prepočítanú na mesiace späť.

#### **Čl. V.**

#### **Úhrada služieb spojených s nájmom**

1. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby: odvoz odpadu, stráženie objektu.
6. Pri omeškaní nájomcu s platením záloh za poskytnuté služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **Čl. VI.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním predmetu nájmu, a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie v súlade s účelom nájmu.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Opravy a údržbu spojenú s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený počas nájomného vzťahu realizovať zmenu dispozície predmetu nájmu. Bežné udržiavacie práce, opravy, resp. úpravy predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. V prípade povolenia úprav predmetu nájmu zo strany prenajímateľa (iba v rozsahu bežných udržiavacích prác a opráv), nájomca nemá nárok na finančnú náhradu takto vynaložených finančných prostriedkov.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväziť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.
6. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

7. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
8. V súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, nájomca si služby bezpečnostného technika a technika požiarnej ochrany zabezpečuje samostatne, vo svojej vlastnej réžii a zaväzuje sa dodržiavať povinnosti a opatrenia ustanovené týmito zákonmi a vyhláškou a ostatnými predpismi, ktoré s nimi súvisia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z vyhl. č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia, a ich plnenie zabezpečí na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zák. č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcie a iné).
10. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v predmete nájmu. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch predmetu nájmu a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v predmete nájmu, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do predmetu nájmu prístup.
11. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu domového odpadu a odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti. Upratovanie predmetu nájmu si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
12. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy alebo s ním súvisiace doručené poštou na adresu zmluvnej strany sa považujú za doručené, i keď táto zásielka bude poštou vrátená ako neprevzatá v odbernej lehote. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa Základná škola, Dolná Mariková 470, 018 02 a za prenajímateľa na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že právne úkony súvisiace s týmto zmluvným vzťahom je možné doručovať aj prostredníctvom elektronických schránok Zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov

verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente). Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho miesta podnikania, obchodného mena, právnej formy podnikania alebo údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

13. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom.

14. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).

## Č. VII.

### Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods.3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v pätnásty pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu na predmete nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu nájmu.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.
6. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom alebo na úhradách za služby spojené s nájmom predmetu nájmu a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Obč. zák.
7. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch strán.

**Čl. VIII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 origináloch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenia nájomca.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a bez omylu, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, text tohto dodatku si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho podpisujú.

Základná škola  
Dolná Mariková 470  
018 02 Dolná Mariková  
-1-

Prenajímateľ  
zastúpený: Mgr. Ivanou Markovičovou  
riaditeľkou školy

Nájomca:

*V Dolnej Marikovej 24. 11. 2023*

Vyjadrenie zriaďovateľa:

S prenájomom súhlasím / ~~nesúhlasím~~.

  
Ing. Peter Šujak, starosta



V Dolnej Marikovej, dňa 16.11.2023