

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

(v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení)

### Zmluvné strany:

- Prenajímateľ:** Základná škola s materskou školou, Vyšný koniec 969, Čierne  
Sídlo: 023 13 Čierne-Vyšný koniec 969  
IČO: 3781265  
IBAN: SK34 5600 0000 0077 4659 0002
- V zastúpení:** PaedDr. Ingrid Koperová, riaditeľka školy (ďalej prenajímateľ)
- Nájomca:** PAJMI spol. s r.o.  
Sídlo: 023 13 Čierne 464  
IČO: 36404012
- V zastúpení:** Milan Jurga (ďalej nájomca)

### I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v k.ú. obce Čierne, v priestoroch školy (školského zariadenia) o celkovej výmere 124,10 m<sup>2</sup>.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory / skládka uhlia – prístrešok pri kotolni školy/ na garáže, resp. na sklad stavebného materiálu .
3. Predmetom nájmu je : prístrešok o výmere 124,10 m<sup>2</sup>.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na uvedený účel a v rozsahu podľa bodu 2. v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

### II.

#### Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, od 16.01.2024 do 31.12.2026.  
Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

### III.

#### Úhrada za nájmom a služby

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce Čierne č. 1/2014 o nájme nebytových priestorov a dočasnom užívaní pozemkov vo vlastníctve Obce Čierne.
2. Nájomca bude priestory užívať v týchto dňoch: denne
3. Nájom za jeden rok predstavuje čiastku **1 849,- €**, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť vždy na začiatku kalendárneho roka, **najneskôr do 28. februára každého roka**.
4. Služby spojené s nájmom / odber vody a elektrickej energie/ nájomca uhradí podľa stavu meracích prístrojov na základe oznámenia o výške úhrady, ktorú prenajímateľ oznámi nájomcovi po ukončení kalendárneho roka.

### IV.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. I bod 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch nebude skladovať ani používať materiály, ktoré by ohrozovali zdravie osôb v areáli školy a nebude vypúšťať do kanalizácie zdraviu nebezpečné látky ako olej, benzín a pod.

### V.

#### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany účastníkov činnosti a všetkých ľudí, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami užívania prenajatých a príslušných priestorov.
2. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
3. Obe strany budú dbať o ochranu majetku v priestoroch uvedených v čl. I. tejto zmluvy a budú súčinné pri jeho zabezpečovaní pred neoprávnenými zásahmi.
4. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických a protipožiarnych. Za všetky škody, ublížení na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

## VI.

### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j. dňom 31.12.2026.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:
  - a/ stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal
  - b/ nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie
  - c/ dohodou zmluvných strán

## VII

### Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Čiernom dňa 16.01.2024

.....  
prenajimatel

.....  
nájomca