

Zmluva o nájme č. 4/2024

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi

prenajímateľom : **Základná škola, J. A. Komenského 161/6, Zemianske Kostolany**
sídlo : J. A. Komenského 161/6, 972 43 Zemianske Kostolany
štatutárny zástupca : Mgr. Jana Demešová, riaditeľka školy
zmocnenec
pre vecné jednanie : Daniela Šestáková
IČO : 36126829
Bankové spojenie :
IBAN : SK61 3600 0000 0000 15 9003

a

nájomcom : **Kinet s.r.o.**
sídlo : Vápenická 310/18, Prievidza 971 01
štatutárny zástupca : Ing. Pavol Harvaník - konateľ
Roman Klucha - konateľ
zmocnenec
pre vecné jednanie : Ing. Marek Jelšík – generálny riaditeľ
IČO : 36668940
IČ DPH :
Bankové spojenie :
IBAN : SK56 1100 0000 0000 2100 0755

Prenajímateľ s nájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. I. Predmet nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku Obce Zemianske Kostolany – budova Základnej školy, J. A. Komenského 161/6, Zemianske Kostolany, súpisné č. 161, na parcele č. 862, v KÚ Zemianske Kostolany, dáva po súhlase vlastníka nájomcovi na dočasné užívanie časť nebytového priestoru, ktorý tvorí vežička na budove školy. Plocha priestoru: 4 m²

Čl. II. Účel nájmu

Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmetný priestor za umiestnenia 4 antén a technického zariadenia so spotrebou 184 kWh /rok.

Čl. III.

Doba nájmu

Zmluva o nájme je uzatvorená na dobu určitú, ktorá trvá od 01.01.2025 do 31.12.2025.

Čl. IV.

Povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov - odvoz odpadu, poistné, revízie, prostriedky PO, resp. potrebné vyjadrenia v súvislosti s prevádzkou prenajatých priestorov a prevádzkovaním živnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať priestory v užívania schopnom stave a je povinný bežné opravy (do 50.- € na jednotlivý prípad) a údržbu prenajatých priestorov zabezpečovať na svoj náklad. Ostatné opravy a akékoľvek úpravy nesmie nájomca vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že pokiaľ by stavebnými úpravami, alebo inými zmenami vykonanými nájomcom na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa alebo bez súhlasu prenajímateľa došlo k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, prevádza nájomca dňom skončenia nájmu takéto technické zhodnotenie do vlastníctva prenajímateľa za dohodnutú cenu jedno euro a nebude požadovať od prenajímateľa žiadnu náhradu ani protihodnotu. Stavebne úpravy alebo také zmeny predmetu nájmu dôsledkom ktorých nie je zhodnotenie objektu je nájomca po skončení nájmu povinný uviesť do pôvodného stavu pokiaľ nedôjde k inej dohode.
4. Ak nájomca vynaloží na nebytové priestory náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa.
5. Podľa §6, ods.2 zákona č. 314/2001 Z.z. o PO v znení neskorších predpisov zodpovedá za povinnosti vyplývajúce z tohto zákona nájomca. Taktiež je povinný zabezpečovať odbornú prípravu a školenie sebe a svojím zamestnancom na vlastné náklady.
6. Nájomca zodpovedá za pravidelné vykonávanie odborných prehliadok a skúšok všetkých vyhradených technických zariadení (elektrické a.p.) v prenajatom nebytovom priestore v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z.
7. Nájomca nesmie prenajať nebytový priestor žiadnej inej osobe.
8. Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup cez budovu základnej školy za účelom servisu prevádzkovaných a zabudovaných zariadení.
9. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za:
 - škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností,

- škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb užívajúcich prenajatý priestor spolu s ním alebo s jeho vedomím.

Čl. V.

Výška, spôsob platenia a splatnosť nájmu a poskytovaných služieb

1. Dohodnutá výška nájomného za užívanie časti predmetnej nehnuteľnosti - vežička a poskytovaných služieb spojených s jej prevádzkou je stanovená nasledovne:
 - nájomné: 20,00€/mesiac
 - poskytované služby – elektrická energia: paušálne 5,00€/ mesiacVýška paušálnej úhrady bola dohodnutá zmluvnými stranami na základe merania príkonu inštalovaných zariadení a následným odborným prepočtom.
2. Nájomné za užívanie časti predmetnej nehnuteľnosti a poskytované služby spojené s prevádzkou nájomca uhradí po vystavení faktúr prenajímateľom s platbou za aktuálny mesiac. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania sumy na účet prenajímateľa.
3. Nájomné bude uhrádzané prevodným príkazom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa v Prima banke, a.s., IBAN SK81 5600 0000 0090 1876 2004 (ako variabilný symbol sa uvedie číslo faktúry), poskytované služby spojené s prevádzkou bude uhrádzané prevodným príkazom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa v Prima banke, a.s., IBAN SK64 5600 0000 0090 1876 9003 (ako variabilný symbol sa uvedie číslo faktúry).
4. V prípade nedodržania splatnosti úhrady nájomného a poskytovaných služieb spojených s prevádzkou môže prenajímateľ nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 1€ za každý deň omeškania.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

Platnosť zmluvy môže byť skončená:

a/ uplynutím doby nájmu

b/ dohodou zmluvných strán kedykoľvek, pričom dohoda musí byť písomná

c/ výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, že bola naplnená ktorákoľvek z podmienok uvedených v § 9, ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť výlučne formou písomných dodatkov.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade vzniknutých problémov sa budú včas informovať a nedostatky operatívne odstraňovať.
3. Všetky ďalšie vzťahy neupravené touto zmluvou sa budú riadiť podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ďalších platných právnych predpisov.
4. Nájomca prehlasuje, že pred uzavretím nájomnej zmluvy mu prenajímateľ umožnil prehliadku nebytového priestoru, so stavom nebytového priestoru sa oboznámil a tento priestor preberá v stave opísanom v zápisnici o odovzdaní nebytového priestoru.
5. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, platnosť nadobúda dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je zrozumiteľný, jasný a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
7. Zmluva o nájme bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán bude mať po potvrdení jedno vyhotovenie.
8. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemianskych Kostol'anoch č. 125/2013 a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Zemianske Kostol'any.

V Zemianskych Kostol'anoch dňa 18.12.2024


01 | Kinet s.r.o.
310/18,
36668940
IČ DPH: SK2022232377
Ing. Marek Jelšík

Základná škola
J. A. Komenského 161/6
J. A. Komenského
972 43 2000
Mgr. Jana Demešová