

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskor. predpisov

medzi

**Prenajímateľom: Materská škola, Gagarinova 2636/15, Topoľčany v zastúpení PaedDr. Soňou**

**Grznárovou, riaditeľkou MŠ**

Sídlo: Gagarinova 2636/15, 955 01 Topoľčany

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s. pobočka Topoľčany

Číslo účtu: 11770000/5200

IČO: 42 125 430

DIČ: 2022929326

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

**Nájomcom: Ing. Oto Pleška**

Miesto podnikania: 955 01 Topoľčany, Malinová 3522/36

Obchodný názov: Ing. Oto Pleška

IČO : 30 046 785

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

ŽO: č.OŽP - 2002/04961/00002, reg. č.406-3397 zo dňa 30.04.2002

/ďalej len „nájomca“/

### I.

#### **Predmet a účel nájmu**

Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Ul. Gagarinovej v Topoľčanoch, zapísanej na LV č.2354 ako stavba súp.č.2636/15, na pozemku parcela č.4977/2, v k.ú. Topoľčany.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru na prízemí vo výmere 20,52 m<sup>2</sup>.

Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.

Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný na skladovanie textilného tovaru.

## II.

### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 15.3.2011.

## III.

### Výška nájmu, splatnosť a spôsob platenia

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa § 7 zák.č.116/90Zb. a podľa Všeobecne záväzného nariadenia č.7/2009 o cenách nájmu nebytových priestorov nasledovne:

skladový priestor: 20,52 m<sup>2</sup> á 23,20 €/m<sup>2</sup>/rok = 476,06 €/rok.

Ročné nájomné je **476,06 €**, slovom **štyristosedemdesiatšesť 06/100 eur**.

Platby nájomného sa budú vykonávať mesačne vo výške **39,67 €** vopred pravidelne bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č.ú. 1177000/5200, OTP Banka Slovensko a.s., pobočka Topoľčany vždy do 15.dňa každého mesiaca.

## IV.

### Sankcie

- 1/ Za nájomné neuhradené v termíne a v správnej výške podľa nájomnej zmluvy bude prenajímateľ uplatňovať voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nar.vl. č.87/1995 Z.z..
- 2/ Prenajímateľ môže uplatniť voči nájomcovi /fyzické a právnické osoby/ zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy, minimálne 166,- €.

## V.

### Úhrada za služby spojené s nájmom

Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi preukázané náklady na služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov /el. energia **2,80 €**, kúrenie **21,03 €**/ mesačne vždy do 15. dňa každého mesiaca zálohovými platbami a na základe vyúčtovacej faktúry 1 krát ročne.

Faktúra je splatná do 14 dní po jej doručení nájomcovi.

## VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### (A) Nájomca je povinný:

1. Užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Platiť zmluvne dohodnuté platby riadne a včas.
3. Udržovať nebytový priestor v stave spôsobilom na skladovanie textilného tovaru a zabezpečiť jeho bežnú údržbu a čistotu. V prípade zanedbania povinnosti a zavinenia škody aj z nedbanlivosti, uhradí výšku vzniknutej škody ihneď po jej vyčíslení.

- 
4. Hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
  5. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Tiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, závady, ktoré vzniknú na nebytových priestoroch a v prípade hrozby škody tejto zabrániť.
  6. Stavebné úpravy, zmeny priestorov môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
  7. Je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytového priestoru, ktoré sú spojené s realizáciou opráv a prác.
  8. Udržiavať prenajatý nebytový priestor po celú dobu nájmu v stave zodpovedajúcom bezpečnostným a hygienickým predpisom.
  9. Umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom ich kontroly, zariadení vrátane inventarizácie.
  10. Oznamovať prenajímateľovi písomne potrebu vykonania generálnych opráv, ktorých nevykonanie by spôsobilo značné škody na majetku mesta, a to v termíne do 30.9. príslušného kalendárneho roku.
  11. Prenajatý nebytový priestor prenechať do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
  12. Je oprávnený označiť predmet nájmu svojím obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na nehnuteľnosti v mieste na to určenom a schválenom prenajímateľom.
  13. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a iné.
  14. Vrátiť nebytový priestor podľa tejto zmluvy v prípade skončenia nájomného vzťahu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
  15. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov BOZP a PO nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.
  16. Odovzdať ku dňu skončenia nájomného pomeru predmet nájmu v riadnom stave.

O prevzatí nebytového priestoru bude spísaná zápisnica. V prípade zistenia škody na majetku spôsobenej nájomcom je tento povinný škodu uhradiť.

**(B) Prenajímateľ:**

1. Je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
2. Je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu.

## VII.

### Skončenie nájmu

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:

1. Písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveďou prenajímateľa z dôvodu podľa § 9 ods.2 písm.a,b/ zák.č.116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac.
3. Výpoveďou účastníkov bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace.
4. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## VIII.

### Záverečné ustanovenia


1. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov vo forme písomného dodatku.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných predpisov zosúladiť obsah zmluvy v lehote 30 dní od ich účinnosti.
3. Majetkové vysporiadanie medzi prenajímateľom a nájomcom musí byť vykonané v lehote 1 mesiaca po ukončení nájomného pomeru.
4. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nie je v čase podpísania zmluvy poistený.
5. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, 2x pre nájomcu a 2x pre prenajímateľa.
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahom a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
9. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Topolčanoch, dňa 15.3.2011

Materská škola, Gagarinova 2636/15, Topolčany

v zastúpení PaedDr. Soňou Grznárovou

riaditeľkou školy



**MATERSKÁ ŠKOLA**  
Gagarinova 2636/15  
955 01 TOPOLČANY

Ing. Oto Pleška **ING. OTO PLEŠKA**  
MÁJNOVÁ 36  
955 01 TOPOLČANY  
IČO: 30046789 IČ: 1032184549