

9/2011/1320-4

### Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2011

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.  
v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom  
znení

#### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** SOŠ Bánovce nad Bebravou  
**Sídlo:** Farská 7, 957 20 Bánovce nad Bebravou  
**Zastúpený:** Ing. Jozef Oriška, riaditeľ školy  
**IČO:** 37922459  
**DIČ:** 2022045080  
**Bankové spojenie:** DEXIA banka Slovensko, a.s. č.ú 7320685100/5600

a

**Nájomca:** Súkromné centrum špeciálno-pedagogického poradenstva  
**Sídlo:** A.Hlinku 21, 957 01 Bánovce nad Bebravou  
**Zriaďovateľ:** Mgr. Vladimír Raučina  
**IČO:** 42017742  
**Bankové spojenie:** UniBanka, č.ú. 8383798/1200  
**Register,č.registra:** Rozhodnutie MŠ SR č.: CD – 2005 – 16360/19382-1 :096 z 11.7.2005  
a Zriaďovacia listina č. 1/2006 zo dňa 1.9.2006, ako aj  
Oznámenie o vykonaní úpravy názvu školy zo dňa 1.9.2008

#### Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory - bunku č. 15 na I. poschodí v budove internátu „A“ SOŠ Bánovce nad Bebravou, na ul. A.Hlinku 21, Bánovce nad Bebravou, zapísanej na LV č. 2896, kat.územie Bánovce nad Bebravou ako ubytovňa súp.č. 1393, postavenej na parc.č. 2515/1.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 35 m<sup>2</sup> / 1 bunka = 2 miestnosti+chodba a WC/.

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy len pre zriadenie kancelárie pre súkromné centrum špeciálno-pedagog. poradenstva. Zo strany prenajímateľa ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti.

### **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2011 do 31.12.2011.

### **Článok V. Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 23,24 € za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebyt. priestoru, čo ročne predstavuje výšku 813,40 €, mesačne výšku 67,78 €.

Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne vo výške 67,78 € po predložení faktúry na účet prenajímateľa, DEXIA banka Slovensko, a.s., č.ú. 7320685100/5600 do 15. dňa v mesiaci.

2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi služby, ktorých rozsah a podiel je uvedený v Prílohe č.1. Za poskytované služby platí nájomca mesačne sumu 44,01 € po predložení faktúry na účet prenajímateľa DEXIA banka Slovensko, a.s., č.ú. 7320685100/5600 do 15. dňa v mesiaci.

Pre prípad omeškania s platením nájomného a nákladov spojených s poskytovaním služieb si účastníci dojednávajú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných platieb za nájomné a mesačných platieb za poskytované služby ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

**Článok VI.**  
**Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

**A./ Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav nebytového priestoru v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
4. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

**B./ Nájomca:**

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. v platnom znení o ochrane pred požiarimi, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci na vlastné náklady.
3. Nájomca zodpovedá za prípadné škody vzniknuté z dôvodu nedodržania platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov v plnom rozsahu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch vo výlučnom jeho užívaní zabezpečiť upratovacie služby na vlastné náklady. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.



### Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

### Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Platnosť a účinnosť zmluvy nastáva dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami po predchádzajúcom súhlase predsedom TSK.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, prenajímateľ obdrží jedno, TSK dve a nájomca obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - Príloha č. 1: rozsah poskytovaných služieb a podiel na nákladoch
  - Príloha č. 2: zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov
  - Príloha č. 3: Rozhodnutie MŠ SR o zriadení súkromného centra
  - Príloha č. 4: rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti
  - Príloha č. 5: predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Bánovciach nad Bebravou dňa 17.12.2010

Prenajímateľ:  
Odborná odborná škola  
Farská 7, Bánovce nad Bebravou  
Farská 7  
957 20, Bánovce nad Bebravou

Ing. Jozef Oriška  
riaditeľ školy

Nájomca: Súkromné centrum  
špeciálne pedagogického poradenstva  
Bánovce nad Bebravou