

## Návrh zmluvy

**o nájme a podnájme nebytových priestorov  
uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení  
neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)**

medzi zmluvnými stranami:

<b>Prenajímateľ: názov školy:</b>	<b>Základná škola</b>
sídlo:	<b>Pugačevova 1381/7 Humenné 06601</b>
správca majetku mesta Humenné	
zastúpený:	PaedDr. Pavlína Kurucová
IČO:	37874098
DIČ:	2021634934
Číslo účtu:	2625066519/1100
Bankové spojenie:	Tatra Banka

(ďalej len prenajímateľ)

### Nájomca:

sídlo:  
zastúpený:  
IČO:  
DIČ:  
Bankové spojenie:  
č. účtu  
kontakt:

(ďalej len nájomca)

## I.

### Predmet a účel nájmu

1.1 Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v objekte **ZŠ - ŠKD na Pugačevovej ulici** v Humennom do užívania nájomcovi. Ide o priestor v budove školy **s výmerou 130,50 m<sup>2</sup>** so samostatným vchodom na parcele číslo 3804, zapísané **na liste vlastníctva č.4718** vydaného Okresným úradom v Humennom - katastrálnym odborom, Štefánikova 18, Humenné, ako budova **so súpisným číslom 5050**. Príslušenstvom učební sú sociálne zariadenia a šatňa.

1.2 **Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 1.1 využívať na tento účel: .....**

## II.

### Čas nájmu

Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu .....

**III.**  
**Výška a splatnosť nájomného**  
**a spôsob jeho platenia**

**3.1 Výška nájomného bola stanovená dohodou za jeden meter štvorcový ročne a to: .... €.**  
**Mesačný nájom činí ..... €. (130,5m<sup>2</sup> x .....€):12 mesiacov = ..... €. Zálohové úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú stanovené podľa príslušných cenových predpisov a podliehajú ročnému zúčtovaniu.**

Úprava prevádzkových nákladov bude podliehať rastu cien energií.

3.2 Výška úhrad sa určuje takto:

a/ Ročná úhrada za nájom:	..... €
b/ Ročná zálohová úhrada za prevádzkové náklady :	..... €
ÚK: /ústredné kúrenie/	..... €
Vodné a stočné	..... €
Elektrická energia	..... €
Ročné úhrady spolu:	..... €
Mesačný predpis úhrad:	..... €

Vývoz smetia a upratovacie služby si bude nájomca vykonávať sám.

3.3 Splatnosť úhrad nájomného:

Mesačnú úhradu nájomu a prevádzkových nákladov vykoná nájomca do 5. dňa príslušného mesiaca, pričom prvá splátka za rok 2016 bude uhradená nájomcom v deň podpísania zmluvy vo výške trojmesačného nájomného.

3.4 Spôsob platenia úhrad: Nájomca vykoná úhradu na bežný účet prenajímateľa číslo 2625066519/1100 vedeného v Tatra Banke Humenné , VS č. nájomnej zmluvy .....

3.5 Pri omeškaní úhrady nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka a Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenie Občianskeho zákonníka.

3.6 Neuhradenie viac než dvoch mesačných splátok je pre prenajímateľa dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.

3.7 Nájomné za nebytové priestory bude upravené každoročne o percento miery inflácie po oficiálnom zverejnení ŠÚ SR, ale maximálne do výšky 5%.

**IV.**  
**Skončenie nájomu**

4.1 Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.

4.2 Výpovedná lehota je jeden mesiac pre obidve zmluvné strany. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4.3 V prípade, ak nájomca nedodrží podmienky stanovené v č. III. bode 3.3 zmluvy, má prenajímateľ právo okamžite od zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia nastanú momentom doručenia písomného oznámenia nájomcovi, že prenajímateľ od zmluvy odstupuje.

4.4. Nájom podľa tejto zmluvy môže zaniknúť aj dohodou zmluvných strán.

## V.

### Ostatné osobitné dojednania

- 5.1 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa riadia ustanoveniami § 5 a 6 zákona č. 116/90 Zb. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy /§5 – 8 / vo vnútri nebytových priestorov uvedených v čl. I ako aj revízie, údržbu a opravy /okrem GO/ zaistí nájomca na svoje náklady. Ostatné opravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zaistuje a hradí prenajímateľ.
- 5.2 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá v prenajatých priestoroch resp. v spoločných priestoroch a na podstate budovy spôsobí svojou činnosťou buď on sám, alebo tí, ktorí plnili jeho príkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch si nájomca vykoná sám na svoje vlastné náklady.
- 5.3 Stavebné úpravy nebytových priestorov, ktoré podliehajú ohláseniu v zmysle § 57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 5.4 Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
- 5.6 Pokiaľ táto zmluva nestanoví ináč, platia pre nájomný pomer príslušného ustanovenia najmä zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, domového poriadku a platných cenových predpisov.
- 5.7 Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme.
- 5.8 Nájomca sa zaväzuje, že v nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane a zákona č. 330/96 Z. z. NR SR o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci si bude zabezpečovať požiarnu ochranu a BOZP na vlastné náklady. Prenajímateľ si vyžaduje právo vstupu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania hore uvedených predpisov.
- 5.9 Nájomca týmto dáva súhlas na to, aby jeho osobné údaje uvedené v zmluve boli spracúvané prenajímateľom podľa zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a použité na účely plnenia záväzkov prenajímateľa podľa zmluvy, ako aj na účely vymáhania nesplnených záväzkov nájomcu podľa zmluvy a aby boli za týmto účelom poskytnuté tretím osobám. Súhlas sa dáva na dobu do úplného zániku záväzku nájomcu z nájomných vzťahov založených zmluvou.
- 5.10 Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých obdržia: 1 vyhotovenie nájomca, 1 vyhotovenie prenajímateľa a 1 vyhotovenie zriaďovateľ mesto Humenné.

5.11 Zmluvné stany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že jej porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

**VI.  
Účinnosť zmluvy**

Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke školy.

V Humennom, dňa .....

.....

**Prenajímateľ**

.....

**Nájomca**

**Súhlas zriaďovateľa Mesta Humenné:**