

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2023/NZ

v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Základná škola s materskou školou  
Šarišské Michaľany  
Pod lesíkom 19  
082 22 Šarišské Michaľany

V zastúpení: Mgr. Lenka Malíková  
Riaditeľka školy  
IČO: 36 158 101  
DIČ: 202 136 49 50  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
SK 35 0200 0000 0016 3004 4256

(ďalej len prenajíateľ)

Nájomca: Súkromné centrum špeciálno-pedagogického poradenstva BambiCentrum  
Pod lesíkom 19  
082 22 Šarišské Michaľany

V zastúpení: Mgr. Jana Ďordovičová, PhD.  
Štatutárny zástupca  
IČO: 53 817 664

(ďalej len nájomca)

## 1.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ZŠ s MŠ ako užívateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Základnej školy Šarišské Michaľany s.č. 460/19, na parcele č. 651/3 v k. ú. Šarišské Michaľany, v zmysle §3 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme nebytových priestorov.
2. Predmetom nájmu je miestnosť č. S - 24 nachádzajúca sa na prízemí budovy Základnej školy, Pod lesíkom 19, sociálne zariadenie a chodba.
  - Administratívne priestory ..... 15,9 m<sup>2</sup>
  - Ostatné priestory ..... 10,26m<sup>2</sup>.
3. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove Základnej školy, v ktorých sa bude vykonávať špeciálno-pedagogické

poradenstvo prostredníctvom súkromného centra špeciálno-pedagogického poradenstva (ďalej len „SC ŠPP“).

4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v povolení podľa bodu 2 a dohodnuté v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## 2.

### Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2023 – 30.6.2023 odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

## 3.

### Nájomné a úhrady spojené s nájmom

1. Nájomné bez služieb za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **dohodou zmluvných strán**.
2. Výška nájomného za prenájom nebytového priestoru sa stanovuje na **32,70€ / mesačne**.

Slovom: Tridsaťdva Eur a 70 centov

3. Nájomné bude splatné vopred a to mesačne vždy ku 25.dňu mesiaca na účet prenajímateľa . Nájomné za prvý mesiac bude zaplatené do 10 dní odo dňa účinnosti zmluvy. Podkladom na úhradu nájomného bude táto nájomná zmluva v spojení s oznámením podľa bodu 3.4.

SK35 0200 0000 0016 3004 4256 VS: 53817664

4. Výška nájomného bude každoročne valorizovaná v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci a to najneskôr do 30.6. daného roku. Valorizácia podľa predchádzajúcej vety bude realizovaná oznámením – jednostranným úkonom prenajímateľa, musí byť riadne zdokumentovaná údajom štatistického úradu a nájomca sa zaväzuje akceptovať takúto úpravu výšky nájomného. Nedoplatok na nájmomnom za daný rok, ktorý vznikne z titulu valorizácie, uhradí nájomca v lehote splatnosti najbližšieho nájomného po prevzatí oznámenia.
5. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania platný pre obchodnoprávne vzťahy. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom o viac ako jeden mesiac je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi výpoveď v jednomesačnej výpovednej lehote.

## 4.

### 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.1, bod 3 tejto zmluvy.

## 5.

### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany účastníkov a všetkých ľudí, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príľahlých 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.1 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, ako aj 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.

Ďalšie dojednané podmienky:

- a) Zariadenie ZŠ (učebňa) sa bude využívať podľa rozvrhu.
  - b) Nájomca môže používať len určené priestory, do iných priestorov školy klienti nesmú vchádzať.
  - c) Uzatvorenie priestorov (stav učební, zatvorené okná a dvere, uzamknutie budovy) zabezpečí nájomca. Skontrolujú upratovačky.
7. Bežné úpravy (výmena opotrebovaných položiek), na ktoré nie je potrebný súhlas prenajímateľa si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.

## 6.

### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý – dňa 30.6.2023.
2. Nájom sa končí:
  - Uplynutím dohodnutého času.
  - Pred uplynutím dohodnutého času je možné skončiť nájom výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2,3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, dohodou zmluvných strán, z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov alebo odstúpením od zmluvy.

3. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím pri opakovanom porušovaní školského poriadku a za podmienok v ust. §9 ods. 2 písmeno a), b), d), f), g), zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
7. Odstúpenie od zmluvy je možné z dôvodov a za podmienok uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.

## 7.

### 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 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania a účinnosť nadobudne 1.1.2023, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a) Občianskeho zákonníka.

V Šarišských Michaľanoch, 20.12.2022

.....  
prenajíateľ

.....  
nájomca