

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 052012

( v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení )

## Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Základná škola**  
IČO **37 831 500**  
DIČ **2021648376**  
Základná škola  
v zastúpení  
riaditeľ školy: **Mgr. Marek Baláž**  
Bankové spojenie: **VÚB Žiar nad Hronom**  
číslo účtu: **163 401 0758/0200**

## ďalej len prenajíateľ

Nájomca: **MUDr. Ingrid KUPCOVÁ – súkromná zubná lekárka**  
sídlo: **Jesenského 53/3, Žiar nad Hronom**  
IČO: **31 928 030**  
Bankové spojenie: **SLSP, Žiar nad Hronom**  
č. účtu: **74363 744/0900**  
ďalej len nájomca

## I.

### Predmet a účel nájmu:

1. Prenajíateľ ako vlastník a ZŠ ako užívateľ prenajímajú nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v Katastrálnom úrade, list vlastníctva č. 363, parcelné číslo 692, podľa zákona č. 416/2002 Z.z. v priestoroch školy / školského zariadenia )  
o celkovej výmere: 57,73 m<sup>2</sup>.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory – ambulanciu nachádzajúci sa v budove ZŠ, ktorý bude využívaný výlučne ako ordinácia súkromného zubného lekára.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v bode 2 tejto zmluvy a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## II. Doba nájmu:

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú dobu od **01. 07. 2012 do 30. 06. 2014**. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

## III. Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a Všeobecno záväzným nariadením Mesta Žiar nad Hronom č.3/2011.
2. Cena za prenájom je: **54,39€/m<sup>2</sup> ročne**  
**slovom „ päťdesiatštyri eur tridsaťdeväť centov “ za 1 meter štvorcový**

**Cena za prenájom sa úmerne zvyšuje podľa miery inflácie vyjadrenej Štatistickým úradom SR.**

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a za služby spojené s nájmom /na bežný účet/ takto:

**Celkový prenájom je 57,73 m<sup>2</sup> x 54,39€ x 3,9% valorizácia za rok 2011**

**SPOLU: 3 262,39€ slovom tritisícdeväťdesiatdva eur tridsaťdeväť centov**

Úhradu nájomného vykoná nájomca vždy v ½ výške t.j. 1 631,195€ k 25.06. a k 30.11., na účet č. 163 401 0758/0200 VÚB Žiar nad Hronom, variabilný symbol: **052012**

V cene prenájmu nie je zahrnutá platba za energie / elektrina, voda, teplo /, ktoré budú vyúčtované raz ročne po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť zálohovo 2 krát ročne:

<b>teplo + TUV</b>	<b>232,36€</b>
<b>vodné + stočné</b>	<b>28,22€</b>
<b>režijne náklady, smeti</b>	<b>16,60€</b>

**SPOLU: 277,18 € slovom dvestosedemdesiatsedem eur osemnásť centov**

Úhradu zálohových platieb vykoná nájomca vždy k 25.06. a k 30.11., na účet č. 163 401 3051/0200 VÚB Žiar nad Hronom, variabilný symbol: **052012**

V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu, v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995

Všetky úpravy v prenajatých priestoroch nájomcom musia byť konzultované s prenajímateľom

a náklady spojené s úpravami znáša nájomca v plnej výške bez nároku na odpočet nákladov z ceny prenájmu.

#### **IV.**

##### **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 priestorov 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 2 tejto zmluvy.

#### **V.**

##### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany účastníkov športovej činnosti a všetkých ľudí, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príslušných 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 č. I 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.

#### **VI.**

##### **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j. dňom **30.06.2014**
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:
  - a/ stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal
  - b/ nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
  - c/ dohodou zmluvných strán

4. Prenajímateľ 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.
5. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

## **VII. 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 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia a súhlasom mestského úradu.

V Žiari nad Hronom dňa 28.06.2012

podpísané

.....  
prenajímateľ

podpísané

.....  
nájomca