

# ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Článok I.

#### ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajíateľ:** Základná škola Sídliisko Lúčna, Vranov nad Topľou  
**sídlo :** Námestie Jána Pavla II. 826/27, Vranov nad Topľou  
**v zastúpení:** PaedDr. Blaženou Matisovou, riaditeľkou školy  
**IČO:** 37873385  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s., pobočka Vranov nad Topľou  
č. ú.: 1636805757/0200

**a**

**Nájomca:** MARIONET vt s.r.o  
**miesto podnikania :** Sídliisko Okulka 7/1, Vranov nad Topľou  
**IČO:** 44217641  
**Bankové spojenie:** Československá obchodná banka, pobočka Vranov nad Topľou  
č. ú.: 4008930251/7500

### Článok II.

#### PREDMET ZMLUVY

1. Prenajíateľ spravujúci majetok mesta prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory o výmere 10 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v ZŠ Sídliisko Lúčna, v budove s.č. 827 škola, postavenej na parc. č. 2995/28 zapísanej Katastrálnym úradom, Správou katastra vo Vranove n.T. na LV č. 6272, ktoré tvoria predmet nájmu.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že je správcom tohto nebytového priestoru podľa § 6 ods. 1 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a je oprávnený s týmto nebytovým priestorom disponovať v súlade s touto zmluvou.
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor do nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie na dohodnutý účel a tento ich do nájmu prijíma.
4. Nájomca vyhlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
5. Presná špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu je nasledovná :  
Školský bufet o výmere 10 m<sup>2</sup>.

### Článok III. ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať len na prevádzku školského bufetu pre zabezpečenie občerstvenia a desiat žiakov základných škôl.
2. Nájomca nemôže dať nebytový priestor či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) inej osobe bez predchádzajúceho písomného vlastníka – Mesta Vranov nad Topľou.

### Článok IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Prenajímateľ poskytne priestory uvedené v čl. II. nájomcovi odplatne za nájomné vo výške 26,55 €/1m<sup>2</sup> na rok, čo činí za 10 m<sup>2</sup> sumu 265,50 € ročne (slovom dvestošesťdesiatpäť EUR päťdesiat centov)
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť v štvrťročne vopred po **66,38 €** so splatnosťou do 10. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka.

### Článok V. ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

1. Prenajímateľ s nájomom nebytových priestorov poskytuje nájomcovi tieto služby :
  - a) dodávku tepla,
  - b) dodávku vody a stočné,
  - c) dodávku el. Energie.
2. Za služby označené v čl. V. ods. 1 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu vo výške vyčíslennej prenajímateľom v štvrťročných faktúrach. Výšku úhrad prenajímateľ stanoví s prihliadnutím na predpokladané náklady, ktoré prenajímateľ bude nútený vynaložiť na zabezpečenie týchto služieb nájomcovi a to v pomere celkových nákladov na 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy s násobkom celkovej výmery prenajatej plochy.
3. Tieto faktúry majú preddavkový charakter, pričom vyúčtovanie prijatých preddavkových platieb vykoná prenajímateľ 1-krát ročne podľa skutočných nákladov vynaložených na zabezpečenie týchto služieb a to v lehote do 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu služieb vo výške **30,00 €** štvrťročne spolu s nájomným so splatnosťou do 10. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka.
5. Nájomca najneskôr do 30 dní po obdržaní vyúčtovania uhradí vyúčtovaný rozdiel. Tento rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol vyúčtovaný pre prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.

6. V prípade úprav cien energií, prípadne iných služieb spojených s predmetom nájmu, bude ich cena upravená a nájomca sa ju zaväzuje uhrádzať, tak ako mu bude účtovaná prenajímateľom.
7. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute za omeškanie s platením vo výške 0,05 % z neuhradenej čiastky za každý deň omeškania.

#### Článok VI.

#### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca znáša náklady spojené s obvyklým udržiavaním, náklady na všetky drobné opravy, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a tieto opravy aj vykonať na vlastné náklady. Ak tak nevykoná, umožní ich vykonanie prenajímateľovi a tieto následne aj prenajímateľovi uhradí na základe predložených dokladov. V prípade potreby celkových opráv na objekte školy bude sa podieľať alikvotnou časťou pripadajúcou na veľkosť prenajatej plochy. Taktiež sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 a 4 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav, tieto budú financované v plnom rozsahu nájomcom.
7. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú následkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
9. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady všetok svoj majetok, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch.
10. Nájomca sa zaväzuje v nebytovom priestore zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ, a to po celú dobu trvania nájmu.
11. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

12. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa na účely ich kontroly.
13. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

#### **Článok VII.** KLÚČOVÝ REŽIM

1. Prenajímateľ odovzdá pri podpise tejto zmluvy nájomcovi kľúče od predmetu nájmu. Jeden kľúč od priestorov nájomcu si ponechá v spoločne zalepenej obálke, ktorý smie použiť a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo hrozby vzniku škody v prenajatých priestoroch. Použitie náhradného kľúča oznámi nájomcovi bez zbytočného odkladu.
2. Výmenu zámku je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a zároveň poskytnúť prenajímateľovi rezervný kľúč na účely uvedené v ods. 1 tohto článku.
3. Prenajímateľ kľúče od vchodu budovy nájomcovi neodovzdá. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch sa zdržiavať len v čase prevádzky školy.

#### **Článok IX.** DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

1. Nebytové priestory sa nájomcovi prenajímajú na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods.2 zák.č.116/1990 Zb.,
  - c) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák.č.116/1990 Zb.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad výpovede je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie vrátane vykonania hygienickej maľby. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa (čl. VI. bod 6) nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.
5. Ak nájomca v termíne skončenia nájmu predmet nájmu neuvolní, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil prenajímateľ. Na všetky úkony s tým súvisiace nájomca prenajímateľa splnomocňuje.
6. V prípade, že prenajímateľ má voči nájomcovi z titulu tejto zmluvy neuhradenú peňažnú pohľadávku, môže na jej uspokojenie vykonať započítanie voči nároku nájomcu na vrátenie nespotrebovaného nájomného.

7. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Obč. zákonníka.

### Článok X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Ostatné právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Nájom nebytových priestorov bol schválený uznesením MsZ č. 269/2009 dňa 26.2.2009 pod bodom A.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.
5. Zmluva bola vyhotovená v troch exemplároch, pričom nájomca dostane jedno vyhotovenie, prenajímateľ jedno vyhotovenie a vlastník 1 vyhotovenie.

Vo Vranove nad Topľou, dňa 18.9.2009



PaedDr. Blažena Matisová  
riaditeľka školy

**MARIONET vt s.r.o.**  
Sídliisko Okulka 7/1  
Vranov n/T 093 01  
mob: 0918 626 249  
IČO: 44 217 641 DIČ: 2022708347

Ferdinand Fštok