

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

### **Vlastníkom- prenajímateľom:**

Obec Košecké Podhradie  
Zastúpená starostom Bc. Rastislavom Čepákom  
018 31 Košecké Podhradie  
IČO: 00317870 DIČ: 2020610988  
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Dubnica nad Váhom  
Číslo účtu IBAN: SK31 5600 0000 0044 7916 3001  
**(ďalej len „prenajímateľ“)**

### **Nájomcom:**

OZ Malá Ovečka  
Štatutárny zástupca: Silvia Magalová  
Sídlo: Centrum 2 81/23, 018 41 Dubnica nad Váhom  
IČO: 42377544  
Bankové spojenie: VÚB banka  
Číslo účtu: 3513776553/0200  
**(ďalej len „nájomca“)**

### **Čl. I.**

#### **Predmet nájmu a účel nájmu**

1. Predmetom zmluvy o prenájme sú nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v budove Základnej školy s Materskou školou Košecké Podhradie súp. č.301 k. ú. Veľké Košecké Podhradie (viď príloha č.1) a prirahlý pozemok KNC 723/2 k. ú. Veľké Košecké Podhradie v oplotenom areáli ZŠ s MŠ vrátane prvkov detského ihriska a multifunkčného ihriska, všetko vo vlastníctve a správe prenajímateľa
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časť nehnuteľnosti uvedenej v čl.I.1 tejto zmluvy za účelom za účelom zriadenia denného detského tábora.
3. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku k zmluve. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojím predmetom činnosti. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do nájmu, podnájmu a výpožičky bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto zmluvnej podmienky je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu jednostranným právny úkonom

### **Čl.2**

#### **Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú na obdobie 2 týždňov od 13.7.2015 do 17.7.2015 a od 20.7.2015 do 24.7.2015 s možnosťou opcie na ďalšie 2 týždne od 27.7.2015 do 31.7.2015 a od 3.8.2015 do 7.8.2015 za tých istých podmienok
2. Nájom predmetného nebytového priestoru prerokovalo a schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Košecké Podhradie uznesením č. 60/5/2015 zo dňa 8.7.2015.
3. Dohodnutý nájom sa skončí:
  - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená môže:

**prenajímateľ** zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia obce Košecké Podhradie, školský poriadok a pokyny starostu príp. riaditeľa školy,

**nájomca** môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:

- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal a zároveň sa zaväzuje zanechať predmet zmluvy v stave, aby bol schopný bezpečnej prevádzky pre žiakov kmeňovej školy, alebo ho odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave,
  - nebytový priestor sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
4. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomnou doporučenou zásielkou.
  5. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať užívaný nebytový priestor ku dňu ukončenia nájmu, vrátiť prenajatý priestor a tento protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V prípade,

že tak nájomca neurobí ani v náhradnej 7-dňovej lehote, je prenajímateľ oprávnený nebytový priestor vypratať na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnutelným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávok voči nájomcovi.

### Čl. 3

#### Cena za nájom a spôsob platby

1. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle zákona o cenách č.18/1996 Zb. na výške nájomného za priestory, ktoré sú predmetom zmluvy za každé 2 týždne nájmu vo výške 300 Eur.
2. Nájomné nájomca uhradí nasledovne:
  - o 150 eur do 17.7.2015
  - o 150 eur do 24.7.2015.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že energie (voda, stočné, elektrina) sú zahrnuté v celkovej sume nájomného.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania

### Čl. 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 spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku spôsobené nájomcom a takisto nezodpovedá za úrazy detí, ktoré budú navštevovať denný detský tábor

### Čl.5

#### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný dodržiavať školský poriadok, pokyny riaditeľky ZŠ s MŠ a starostu obce
2. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany všetkých osôb, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príslušných priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadne upratovanie a čistenie používaných priestorov osobou, ktorú nahlási riaditeľovi školy. Úhradu týchto služieb bude hradiť nájomca.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá nebytové priestory v takom stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania nájomnej zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do užívania ani do podnájmu tretej osobe.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti – nebytových priestorov jeho pracovníkmi, alebo osobami, ktoré sa v nebytových priestoroch nachádzajú.
7. Nájomca je povinný oznámiť zriaďovateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
8. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájmom priestorov..
9. Zriaďovateľ a riaditeľka školy sú oprávnení po oznámení nájomcovi vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.
10. Nájomca zodpovedá za úrazy detí ktoré budú navštevovať denný detský tábor ako aj ostatných osôb, ktoré budú spôsobené akýmkoľvek spôsobom v prenajatých priestoroch, detskom a multifunkčnom ihrisku.

### Čl. 6

#### Záverčné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zák. č. 546/2010 Z.z, ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších

predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony - Obchodný zákonník, zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace predpisy.

2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy
3. Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia, pričom každé vyhotovenie je s platnosťou originálu.
6. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy:  
Príloha č. 1 (pôdorys prenajatých priestorov)  
Príloha č. 2 (súpis zariadenia poskytnutého na prenájom)

V Košeckom Podhradí, dňa 8.7.2015

OBEC KOŠECKÉ  
OBEC  
018 31 KOŠECKÉ  
RADIE  
AD  
RADIE

Prenajímateľ

Nájomca

V zmysle zákona č. 546/2010 Z.z. nadobúda táto zmluva účinnosť dňa: 9.7.2015.....Obec Košecké  
Podhradie, podpis poverenej osoby: .....

Prílohy: