

**ZMLUVA O NÁJME PRIESTOROV**  
**ZÁKLADNEJ ŠKOLY S MATERSKOU ŠKOLOU ONDREJA ŠTEFKU**  
číslo: 09/2022

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe  
majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov

## **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**           **Obec Varín**  
Sídlo: Námestie svätého Floriána 1,013 03 Varín  
Štatutárny zástupca: Ing. Michal Cvacho, starosta obce  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK20 0900 0000 0004 23457993  
BIC: GIBASKBX  
IČO: 00 321 711  
Zapísaná v Registri organizácií Štatistického úradu SR

konajúci prostredníctvom správcu:

**Základná škola s materskou školou Ondreja Štefku**  
Sídlo: M. R. Štefánika 432  
Štatutárny zástupca: PaedDr. Katarína Šutáková, riaditeľka školy  
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
IBAN:SK08 5600 0000 0003 88580004  
BIC: KOMASK2X  
IČO: 378 10944  
Zapísaná v Registri organizácií Štatistického úradu SR  
**(ďalej len „prenajímateľ“)**

**a**

**Nájomca:**           Mgr. Igor Šimo  
Sídlo: Kvačalova 1216/49, 010 04 Žilina  
IČO : 44989997  
DIČ: 1026387472  
Bankové spojenie : mBank S.A.  
IBAN: SKSK0983605207004201875012  
BIC: BREXSKBX  
Zapísaná v Registri organizácií Štatistického úradu SR  
**(ďalej len „nájomca“)**

uzatvárajú túto dohodu:

## **1. Predmet zmluvy**

- 1.1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov –učebňa pre výučbu anglického jazyka o výmere 64m<sup>2</sup> ,v objekte Základnej školy s materskou školou Ondreja Štefku, postavenom na C-KN pozemku p.č. 2057/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere parcely 5693 m<sup>2</sup> v k.ú. Obce Varín, evidovanom na liste vlastníctva č. 1.
- 1.2. Vlastník nehnuteľnosti Obec Varín, Námestie sv. Floriána 1, Varín IČO: 00321711 zveril protokolom správu majetku uvedeného odseku 1.1 Základnej škole s materskou školou Ondreja Štefku, M.R.Štefánika 423, Varín, IČO: 37810944.

- 1.3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosť uvedenú v odseku 1.1.
- 1.4. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.
- 1.5. Nájomca má právo používať prístupovú cestu k objektu, s výnimkou motorových vozidiel, ktoré nemajú povolený vstup do areálu školy.

## 2. Doba platnosti a zánik zmluvy

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 07.10.2022 do 30.06.2023 :  
**Piatok v čase od 12.15-15.30 hod. okrem sviatkov a prázdnin – 1 učebňa**
- 2.2. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že prenajímané priestory budú nájomcovi k dispozícii len v uvedenom čase a v dohodnutých termínoch, kedy prenajímateľ zabezpečí ich prístupnosť.
- 2.3. V prípade, že nájomca potrebuje využívať prenajaté priestory mimo dohodnutého harmonogramu, s prenajímateľom vypracuje ďalšiu dohodu o ich prenájme v ním požadovanom rozsahu.
- 2.4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený:
  - 2.4.1. dohodou zmluvných strán
  - 2.4.2. jednostrannou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán len z dôvodov uvedených v § 9 a § 11 zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, príp. z dôvodov uvedených v tejto zmluve
  - 2.4.3. uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
- 2.5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa po doručení výpovede.

## 3. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu v zmysle Zákona č.185/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovne:
  - 3.1.1. **Nájomné** za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **5€/mesiac** za obdobie október 2022 - jún 2023 nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomne uvedené v dobe 1. tohto článku na účet prenajímateľa vedený v PRIMA banke číslo účtu : **SK08 5600 0000 0003 8858 0004** za obdobie prenájmu najneskôr do 15. dňa po vystavení faktúry. Prenajímateľ môže meniť výšku nájmu ak dôjde ku zmene právnych predpisov.
  - 3.1.2. **Platby za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (za energie)** bude nájomca hradiť vo výške **9€/mesiac** za obdobie október 2022- jún 2023 a to na účet správcu vedený v PRIMA banke : číslo účtu **SK08 5600 0000 0003 8858 0004**. Nebytový priestor nemá samostatné meranie jednotlivých médií , preto je cena služieb dohodnutá na pevnú cenu. Cena služieb je na podklade cenových relácií dohodnutá ako pevná a preto prenajímateľ nebude vykonávať vyúčtovanie.
  - 3.1.3. **Platby za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (upratovanie učebne , sociálnych zariadení )** bude nájomca hradiť vo výške **2€/mesiac** za obdobie október 2022 – jún 2023 a to na účet správcu vedený v PRIMA banke číslo účtu : **SK08 5600 0000 0003 8858 0004** .
  - 3.1.4. Celková výška nákladov predstavuje čiastku 144 €. Predpokladaná celková výška sumy sa upraví na základe skutočného využívania prenajatých priestorov podľa evidencie vedenej správcom a nájomcom .

- 3.2. Služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude poukazovať nájomca v prospech účtu správcu v časti „Zmluvné strany“.
- 3.3. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úhradu za nájom. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby spojené s nájmom učebne na základe faktúry prenajímateľa.
  - 3.3.1. Od 07.10.2022 do 31.12.2022 úhrada najneskôr do 14.01.2023.
  - 3.3.2. OD 01.01.2023 do 30.06.2023 úhrada najneskôr do 14.07.2023.
- 3.4. V prípade neuhradenia platby v stanovenej lehote, nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania 0,5 promile za každý deň omeškania.
- 3.5. Nájomca neuhrádza platby za služby spojené s nájmom za aktivity, ktoré neboli uskutočnené pre prekážky na strane prenajímateľa –školské akcie v príslušnom mesiaci, ak sa nedohodli na plnení predmetu nájomnej zmluvy v plnom rozsahu.
- 3.6. Prenajímateľ môže meniť výšku platby za služby spojené s nájmom ak dôjde ku zmene právnych predpisov, alebo dôjde ku zvýšeniu cien dodávateľa.

#### **4. Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

- 4.1. Nájomca je oprávnený prenajatý majetok používať obvyklým spôsobom na činnosť, na ktorú si priestory prenajal tak, aby nezhoršoval ich technický a funkčný stav, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, v súlade s pravidlami a vnútorným poriadkom školy, rešpektovať pokyny zodpovedných zamestnancov prenajímateľa, ktorí konajú v jeho mene a s jeho poverením, s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej dohody oboznámený.
- 4.2. Upratovanie prenajatých priestorov zabezpečuje prenajímateľ.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany.
- 4.5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.6. Nájomca nesmie prenajať priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody tretím osobám.
- 4.7. Nájomca umožní prenajímateľovi na požiadanie vykonať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
- 4.8. V prípade, že nájomca vlastnou vinou a vlastným zapríčinením spôsobil poškodenie majetku, mimo rámec obvyklého opotrebenia priestorov, je povinný okamžite uviesť na vlastné náklady všetky priestory, ktoré sú predmetom tejto dohody, do pôvodného stavu.
- 4.9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ na vlastné náklady a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie takýchto opráv.
- 4.10. Vstup do prenajatých priestorov majú len osoby nájomcu, Návštevníci nájomcu môžu vstupovať do prenajatých priestorov len v sprievode nájomcu a len so súhlasom prenajímateľa.
- 4.11. Nájomca je povinný oboznámiť svojich členov, že v prípade akéhokoľvek úrazu v čase ich činnosti ZŠ nenesie zodpovednosť.
- 4.12. Nájomca je povinný po vstupe do prenajatých priestorov skontrolovať stav týchto priestorov a zistené závady okamžite oznámiť určenému zástupcovi prenajímateľa.

## 5. Doručovanie

- 5.1. Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy, dodatky k Zmluve, faktúry, a ostatné písomnosti budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou. Výpoveď Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy a faktúry doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 5.2. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
- 5.3. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade bezdôvodného odopretia prevzatia zásielky doručovanej osobne/prostredníctvom kuriéra. Za deň doručenia sa v takomto prípade považuje deň, keď bolo prijatie písomnosti bezdôvodne odopreté.

## 6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Práva a povinnosti z tejto dohody prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Ostatné touto dohodou neupravené práva a povinnosti strán sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. a 278/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 6.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
- 6.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení, t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy.
- 6.4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca, jeden prenajímateľ a jeden správca. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Varíne, dňa 06.10.2022

---

**Mgr. Igor Šimo**

Nájomca

---

**PaedDr. Katarína  
Šutáková**  
riaditeľka školy  
Prenajímateľ

Číslo účtu	Druh platby	Spolu suma v €
<b>SK08 5600 0000 0003 8858 0004</b>	ZA ENERGIE	<b>81</b>
<b>SK08 5600 0000 0003 8858 0004</b>	ZA UPRAŤOVANIE	<b>18</b>
<b>SK08 5600 0000 0003 8858 0004</b>	ZA NÁJOMNÉ	<b>45</b>
	<b>SPOLU:</b>	<b>144</b>

### Kalkulácia

NÁJOMNÉ	5,00 € / MESIAC.
ENERGIE	9,00 € / Mesiac
UPRAŤOVANIE	2,00 € / Mesiac