

## Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.  
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

---

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ :** Obec Bretejovce  
082 03 Bretejovce 84, Slovenská republika  
IČO: 00326852  
DIČ: 2021225404  
zastúpený: Milena Bírešová, starostka obce

(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** Základná škola s materskou školou  
Budimír 11, 044 43 Budimír  
IČO: 31 953 271  
zastúpený: PaedDr. Jana Bavoľárová, riaditeľka

(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nehnuteľnosti :

### II.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby – základná škola súp. č. 125 na pozemku parc.č. 36, v obci Bretejovce, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 353 pre obec Bretejovce, katastrálne územie Bretejovce, okres Prešov.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II bod 1 tejto zmluvy aj s príslušným dvorom (ďalej len „Predmet nájmu“) a záväzok nájomcu pravidelne uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
3. Predmet nájmu pozostáva zo: spálňa o výmere 52,32 m<sup>2</sup>, herňa o výmere 68,75 m<sup>2</sup>, zborovňa o výmere 12,00 m<sup>2</sup>, WC o výmere 9,25 m<sup>2</sup>, chodba o výmere 4,08 m<sup>2</sup> a chodba o výmere 11,16 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 157,56 m<sup>2</sup> a školského dvora.
4. S právom nájmu sú spojené práva a povinnosti nájomcu:
  - na užívanie telefónnej linky, internetového pripojenia a príjmu televíznych programov,
  - na využívanie služieb spojených s prevádzkou predmetu nájmu, t. j. vykurovanie, odber elektrickej energie, odvoz tuhého odpadu, upratovanie predmetu nájmu, na umiestnenie označenia nájomcu na priečelí objektu v súlade s pokynmi prenajíateľa.

### III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom prevádzkovania materskej školy v súlade a v rozsahu kompetencie nájomcu.
2. Prenajímateľ súhlasí s prevádzkovaním materskej školy v predmete nájmu. Za tým účelom prenajímateľ sa zaväzuje dať nájomcovi súhlas na vykonanie nevyhnutných a primeraných technických úprav a modernizácií predmetu nájmu na náklady nájomcu. Uvedené úpravy sú nevyhnutné k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam i predpokladom pre ich riadne užívanie pre účely nájmu. Akékoľvek technické úpravy predmetu nájmu, najmä stavebné úpravy a modernizácie môžu byť nájomcom realizované len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa riadne oboznámil a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ho v takom stave bez výhrad preberá na dočasné užívanie.

### IV. Nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné je stanovené vo výške 80,- EUR (slovom osemdesiat eur) mesačne.
2. V nájmomnom nie sú zahrnuté úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmomom. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľovi v celkovej výške 370,- EUR, ktorá pozostáva
  - z úhrad nákladov za vykurovanie - plyn 250,- EUR
  - z úhrad nákladov za elektrickú energiu 100,- EUR
  - za dodávku studenej vody 20,- EUR
3. Nájomca bude uhrádzať splátky nájomného mesačne vopred na účet prenajímateľa vedený v VÚB Prešov , číslo účtu 16628572 / 0200
4. Nájomca bude uhrádzať zálohy na služby každý mesiac od začiatku nájmu a počas jeho trvania na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa vo VÚB Prešov číslo účtu 16628572 / 0200
5. Nájomné a zálohy na služby sa nájomca zaväzuje uhrádzať do 15. dňa kalendárneho mesiaca.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upravovať výšku nájomného v nadväznosti na uznanú mieru inflácie písomným dodatkom k tejto zmluve.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku záloh na poskytované služby v prípade, že dôjde k zmene podmienok pre tvorbu nákladov za služby v cenových predpisoch, v rozsahu poskytovaných služieb, k rozšíreniu poskytovaných služieb alebo k zvýšeniu poplatkov zo strany jednotlivých poskytovateľov služieb uskutočnenej v súlade s cenovými predpismi. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť zmenu výšky záloh a výšky nájomného písomne bez zbytočného odkladu po vzniku nových podmienok.

8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a záloh za poskytovanie služieb o viac ako 5 dní prenajíateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 Občianskeho zákonníka) vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
9. Prenajíateľ sa zaväzuje uskutočniť ročné zúčtovanie záloh za služby najneskôr do 14 dní. Prenajíateľ uhradí najomcovi preplatok z vyúčtovania do 7 dní na účet nájomcu v ..... číslo účtu .....
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovi nedoplatok z vyúčtovania do 7 dní od jeho doručenia.
11. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania pri meškaní s platením platieb vyúčtovania.

#### V.

#### Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.06.2013
2. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
  - b) výpoveďou zo strany prenajíateľa aj nájomcu, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane,
  - c) zo strany prenajíateľa môže byť zmluvný vzťah ukončený okamžitým odstúpením od zmluvy, ak:
    - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo služieb spojených s nájmom
    - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
    - nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
    - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajíateľa.

#### VI.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v užívateľskom stave a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s jeho užívaním. Prílohou tejto zmluvy je zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi s opisom stavu predmetu nájmu pri jeho prevzatí.
2. Nájomca je povinný riadne užívať predmet nájmu, ako aj prijímať poskytovanie plnenia, služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu.
4. Pri porušení povinností nájomcu vykonávať drobné opravy a údržbu predmetu nájmu môže prenajíateľ vykonať opravy na náklady nájomcu. Podmienkou je predchádzajúca písomná výzva s určením lehoty na odstránenie nedostatkov.

5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré je povinný odstrániť prenajímateľ bez zbytočného odkladu po ich zistení. Pri omeškaní s plnením povinnosti odstrániť vady, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu, môže tieto vady odstrániť nájomca a požadovať ich náhradu od prenajímateľa. Podmienkou je predchádzajúce písomné upozornenie prenajímateľa s výzvou na odstránenie vád v náhradnej lehote.
6. Nájomca nesmie vykonávať v predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
7. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nesmie predmet nájmu užívať na iný účel ako je dohodnutý v nájomnej zmluve.
8. Nájomca plne zodpovedá za škodu spôsobenú v predmete nájmu počas jeho užívania.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť požiarnu ochranu v predmete nájmu, dodržiavať predpisy o ochrane pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. a vykonávacích predpisov. Za tým účelom zabezpečí účasť svojich zamestnancov na pravidelných školeniach o ochrane pred požiarmi, na svoje náklady.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, alebo ním poverenej osobe, kedykoľvek vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly spôsobu a účelu jeho využívania.
11. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a odsúhlasené úpravy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebude mať voči prenajímateľom v súvislosti so skončením nájmu žiadne nároky refundácie vynaložených nákladov z titulu vykonaných zmien, opráv, úprav, údržby ani stavebných investícií a modernizácie predmetu nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre obidve zmluvné strany.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Bretejovciach dňa 1.09.2012

Prenajímateľ:



*Becová*

Nájomca:



*Dr. Barčáková*