

# Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 18/2017

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 659 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

## Čl. 1 Zmluvné strany

**Požičiavateľ:** **Obec Dulovce**  
Sídlo: Obecný úrad Dulovce, Hlavná 33, 946 56 Dulovce  
zastúpený: Štefan Caletka - starosta  
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: IBAN SK7356000000000805806001  
IČO: 00306444  
DIČ:  
(ďalej len „požičiavateľ“)

a

**Vypožičiavateľ:** **Špeciálna základná škola**  
Sídlo: 947 01 Hurbanovo – Zelený Háj 157  
zastúpený: Mgr. Alica Balážová – riaditeľka školy  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK4881800000007000098695  
IČO: 34041877  
DIČ: nie je platcom  
(ďalej len „vypožičiavateľ“)

## Článok 2 Predmet výpožičky

- Požičiavateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Dulovce, obec Dulovce, okr. Komárno zapísaných na LV č. 1052 vedeného Správou katastra Komárno, na parcele č.430/12 o celkovej výmere 3 372 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvoria a stavba, súpisné č. 508 zapísaná ako základná škola.
- Požičiavateľ touto zmluvou prenecháva do bezplatného užívania nebytové priestory o celkovej výmere 246 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v budove **základnej školy** nasledovne:

2 triedy	122 m <sup>2</sup>
zborovňa	23 m <sup>2</sup>
šatne	29 m <sup>2</sup>
chodby	25 m <sup>2</sup>
WC žiaci a pedagógovia	22 m <sup>2</sup>
Jedáleň	25 m <sup>2</sup>

- Vypožičiavateľ si predmet výpožičky - nebytové priestory prehliadol a vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu výpožičky a v takomto stave ho preberá.

### **Článok 3**

#### **Účel výpožičky**

1. Účelom výpožičky je užívanie predmetu výpožičky na zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu podľa zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zriaďovacou listinou č. 2006/002922 vydanéj Krajským školským úradom v Nitre dňa 01.09.2006 a dodatkom č.3 k Zriaďovacej listine vydanéj zriaďovateľom Okresný úrad Nitra dňa 24.04.2014.

### **Článok 4**

#### **Doba výpožičky**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie od **1.7.2017 do 30.06.2018**.

### **Článok 5**

#### **Úhrada energií a služieb**

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať náklady za jednotlivé služby uvedené v písmene a) a c) tohto bodu, poskytovanie ktorých je spojené s bezplatným užívaním predmetu výpožičky. Výška podielu na úhradách za služby spojené s výpožičkou uvedené v písm. a) a c) je vyjadrená pomerne výmerou m<sup>2</sup> podlahovej plochy, ktorú má vypožičiavateľ vo výpožičke ku výmere m<sup>2</sup> celkovej podlahovej plochy. (t.j.  $246: = x 100 = \%$ ):
  - a) Tepelná energia: Náklady budú účtované vypožičiavateľovi prepočtom vo výške % celkových nákladov vyúčtovaných dodávateľom služby ročne.
  - b) Voda + stočné + odvoz smetí a fekálií: Náklady budú účtované vypožičiavateľovi prepočtom podľa počtu žiakov ročne.
  - c) Elektrická energia: Náklady budú účtované vypožičiavateľovi prepočtom vo výške % celkových nákladov vyúčtovaných dodávateľom služby ročne.

Z týchto nákladov sa vykoná ročné vyúčtovanie za predchádzajúci rok podľa vyúčtovania od dodávateľov do 30.júna nasledujúceho roku.

2. V prípade, že stravovanie žiakov a pedagógov vypožičiavateľa sa bude zabezpečovať v stravovacom zariadení vypožičiavateľa sa vypožičiavateľ zaväzuje uhrádzať aj tieto náklady.
3. Vypožičiavateľ je povinný uhrádzať zálohu na náklady za jednotlivé služby mesačne, v stanovenej lehote splatnosti na č. účtu SK735600000000805806001 podľa cenovej prílohy.
4. Pokiaľ vypožičiavateľ neuhradí náklady v lehote splatnosti je vypožičiavateľ oprávnený vyúčtovať vypožičiavateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **Článok 6**

### **Technický stav predmetu výpožičky**

1. Vypožičiavateľ preberá od požičiavateľa predmet výpožičky v stave spôsobilom na bežné užívanie.

## **Článok 7**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Požičiavateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet výpožičky uvedený v čl. 1 tejto zmluvy vypožičiavateľovi do užívania v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel v súlade s touto zmluvou,
  - b) zabezpečiť prevádzkovanie predmetu výpožičky vypožičiavateľom na dojednaný účel v súlade s touto zmluvou.
2. Požičiavateľ je oprávnený:
  - a) počas trvania zmluvy o výpožičke vykonať stavebné úpravy alebo iné závažné zmeny (technické, technologické) predmetu výpožičky po predchádzajúcom oznámení vypožičiavateľovi - mesiac pred začatím prác,
  - b) vstúpiť do predmetu výpožičky v prítomnosti vypožičiavateľa alebo ním poverenou osobou, za účelom kontroly ich užívania vypožičiavateľom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy,
  - c) vstúpiť do predmetu výpožičky v neprítomnosti vypožičiavateľa a bez jeho súhlasu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do týchto priestorov. O takomto vstupe a jeho príčinách požičiavateľ bezodkladne informuje vypožičiavateľa.
3. Požičiavateľ súhlasí, aby vypožičiavateľ umiestnil svoj názov s adresou na fasáde nehnuteľnosti, ktorá je predmetom výpožičky.
2. Požičiavateľ nezodpovedá za škody vypožičiavateľa spôsobené krádežou, ani inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu výpožičky.
5. Požičiavateľ sa zaväzuje poistiť budovu, v ktorej sa nachádza predmet výpožičky.
6. Požičiavateľ zodpovedá za plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany podľa § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade so zákonom č. 124/2000 Z.z a iných platných právnych predpisov všetkých svojich priestorov.
7. Požičiavateľ si vyhradzuje právo poskytnúť náhradné priestory v adekvátnej kvalite pre účely výpožičky priestorov pre ŠZŠ.

1. Vypožičiavateľ je povinný:
  - a) užívať predmet výpožičky len na účel a v rozsahu dohodnutom touto zmluvou,
  - b) o predmet zmluvy sa riadne starať,
    - a) uhrádzať náklady spojené s užívaním predmetu výpožičky podľa čl. V tejto zmluvy,
    - b) umožniť vstup povereným zamestnancom požičiavateľa do vypožičaných priestorov za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania stavebných úprav a opráv,
    - c) oznámiť požičiavateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať požičiavateľ. V opačnom prípade zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením zmluvnej povinnosti,

- d) udržiavať poriadok a čistotu vypožičaných priestorov a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a dennú prevádzkovú údržbu,
  - e) pri užívaní predmetu výpožičky a pri výkone svojej činnosti dodržiavať všeobecne záväzné platné právne predpisy, normy, smernice a pokyny požičiavateľa a z bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi, hygieny práce a iných predpisov súvisiacich s výkonom svojej práce.
  - f) Vypožičiavateľ je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku požičiavateľa a užívané priestory využívať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon ostatných užívateľov.
8. Vypožičiavateľ je povinný zabezpečiť výkon drobných úprav účelového charakteru, drobných opráv súvisiacich s užívaním predmetu výpožičky a revízií vyhradených technických zariadení vo svojom vlastníctve na vlastné náklady a zodpovednosť. Za drobnú úpravu a drobnú opravu sa pre účely tejto zmluvy považuje úprava alebo oprava, ktorých náklady v jednotlivých prípadoch neprevyšujú sumu 300,- € za jednu položku.
9. Vypožičiavateľ nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy týkajúce sa predmetu výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa. Vypožičiavateľ môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu výpožičky len po predchádzajúcom písomnom súhlase požičiavateľa na túto zmenu a so záväzkom úhrady týchto nákladov. Ukončenie stavebných úprav, ktoré vypožičiavateľ vykonal na základe písomného súhlasu požičiavateľa, je povinný bezodkladne písomne oznámiť požičiavateľovi.
10. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky, a to jeho časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Takáto zmluva by bola neplatná.
11. Vypožičiavateľ je povinný po skončení doby výpožičky odovzdať požičiavateľovi predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané s písomným súhlasom požičiavateľa.
12. Ak vypožičiavateľ bez vlastného zavinenia nemôže užívať vypožičané priestory tak ako bolo dohodnuté v tejto zmluve, má nárok na zľavu z nákladov za príslušné obdobie. Obmedzenie výpožičky je vypožičiavateľ povinný požičiavateľovi ihneď písomne oznámiť, preukázať a zároveň s ním dohodnúť výšku zľavy nákladov, ktoré uhradza.
13. Vypožičiavateľ zodpovedá za škody, ktoré spôsobí vlastnou činnosťou na vypožičaných nebytových priestoroch požičiavateľa.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že vypožičiavateľ si bude v predmete výpožičky zabezpečovať všetky povinnosti vyplývajúce so všeobecne záväzných platných právnych predpisov a noriem z oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti a ochrany zdravia pri výchove a vzdelávaní žiakov, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí súvisiacich s výkonom svojej činnosti sám na vlastné náklady a zodpovednosť.
15. Ak si vypožičané priestory, v súvislosti s užívaním a činnosťou vypožičiavateľa, vyžadujú osobitné vybavenie, napr. v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci alebo iných oblastí, je vypožičiavateľ povinný zabezpečiť toto vybavenie (pre uvedené oblasti) na vlastné náklady a zodpovednosť.

## **Článok 8**

### **Skončenie výpožičky**

1. Zmluva o výpožičke sa môže skončiť:

- a) uplynutím času, na ktorý bola dojednaná,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou zmluvných strán bez udania dôvodu.
2. Požičiavateľ je oprávnený vypovedať zmluvu ak:
    - a) predmet výpožičky vypožičiavateľ užíva v rozpore so zmluvou,
    - b) vypožičiavateľ bez súhlasu požičiavateľa uzavrie akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet výpožičky použije ako nepeňažný vklad.
  3. Zmluvné strany sa dohodli na troch výpovedných lehotách:
    - a) jednomesačnej, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola vypožičiavateľovi doručená výpoveď, ak požičiavateľ vypovie zmluvu z dôvodov uvedených v čl. VII bod 2.,
    - b) dvojmesačnej, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola vypožičiavateľovi doručená výpoveď, ak zanikli dôvody dočasnej prebytočnosti majetku štátu v správe požičiavateľa a vypožičané priestory naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh alebo úloh iných subjektov v jeho zriaďovacej pôsobnosti,
    - c) trojmesačnej, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď, ak zmluvu vypovie ktorákoľvek zmluvná strana bez uvedenia dôvodu, alebo z iných dôvodov, ako sú uvedené v písm. a) a b).
  4. Vypožičiavateľ je povinný odovzdať požičiavateľovi späť predmet výpožičky najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, resp. po skončení výpožičky. O fyzickom odovzdaní predmetu výpožičky požičiavateľovi spíše vypožičiavateľ protokol o odovzdaní predmetu výpožičky, ktorý podpíšu obe zmluvné strany, jedno vyhotovenie pre každú zmluvnú stranu. Dňom prevzatia predmetu výpožičky požičiavateľom, vypožičiavateľ už nezodpovedá za prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.
  5. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať, alebo ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň lehoty za deň doručenia.

## **Článok 9**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Obsah zmluvy možno meniť a dopĺňať len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
  1. Zmluva o výpožičke nebytových priestorov nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán. To isté sa vzťahuje aj na jej dodatky.
  2. Táto zmluva o výpožičke nebytových priestorov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
  3. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. v platnom znení a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
  4. Zmluva o výpožičke nebytových priestorov je vyhotovená v piatich originálnych rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre požičiavateľa, dva pre vypožičiavateľa a jeden pre Obvodný úrad v Nitre odbor školstva.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
- d) Výpis z listu vlastníctva č. 1052 (kataster portál),
  - e) Cenová doložka zálohových platieb
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a jej obsahu porozumeli. Vyhlasujú, že obsah zmluvy vyjadruje ich slobodnú vôľu, zmluva nebola podpísaná ani za nápadne nevýhodných podmienok a súhlas s jej obsahom potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Dulovciach dňa 12.06.2017

Za požičiavateľa :

.....  
Štefan Caletka  
starosta obce

Za vypožiavateľa:

.....  
Mgr. Alica Balážová  
Riaditeľka školy-štatutárny zástupca

## **Príloha č. 1**

### **Cenová doložka k zmluve o výpožičke nebytových priestorov medzi Obcou Dulovce a SZŠ Hurbanovo-Zelený Háj v priestoroch Základnej školy Dulovce.**

#### **Energie:**

kúrenie – plyn - 67,- €/mesačne  
el.energia – 20,- €/mesačne

voda - 4,- €/mesačne

Náklady na zabezpečenie stravy-kuchárky – 20,- €/mesačne

Nasledujúce položky sa vyfaktúrujú pri ročnom zúčtovaní:

**odvoz smeti** - podľa skutočných dokladov,

**odvoz fekálií** - podľa skutočných dokladov,

**revízie**

**Dulovce 12.06.2017**

**Zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov  
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 720 Obč.zák.  
a Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení o nájme  
a podnájme nebytových priestorov  
č. 19/2017**

medzi:

**Prenajímateľom :**

sídlo doručovania : Obec Dulovce,  
Hlavná č. 33, 946 56 Dulovce  
IČO : 00306444  
zastúpená: starosta obce Štefan Caletka  
bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: SK735600000000805806001/5600

d ďalej len „prenajímateľ“

a

**Nájomcom:**

Špeciálna základná škola  
so sídlom: Hurbanovo-Zelený Háj  
IČO: 34041877  
zastúpený: Mgr. Alica Balážová –  
štátutárny  
zástupca  
bankové spojenie: štátna pokladnica  
č.ú. :SK4881800000007000098695

d ďalej len „nájomca“

**Čl. I.  
Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Dulovce, obec Dulovce, okr. Komárno zapísaných na L V č. 1052 vedeného Správou katastra Komárno, na parc. č. 422/160 o celkovej výmere 591 m<sup>2</sup> - zastavané plochy súpisné číslo 776 zapísaná ako **materská škola**.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nebytové priestory budovy, uvedené v predchádzajúcom odseku a to nasledovné miestnosti:

- triedy	93,4 m <sup>2</sup>
- zborovňa a riaditeľňa	22,6 m <sup>2</sup>
- kabinet	7,5 m <sup>2</sup>
- chodba	16,3 m <sup>2</sup>
- WC žiaci a pedagógovia	22,9 m <sup>2</sup>
o celkovej výmere:	173,9 m <sup>2</sup>



## **Čl. II. Účel nájmu**

1. Predmet nájmu uvedený v Čl. I. prenecháva prenajímateľ nájomcovi pre účely výchovnovzdelávacieho procesu v súlade s účelom zriadenia podľa zriaďovacej listiny č.2006/002922 vydanéj Krajským školským úradom v Nitre dňa 31.8.2006 a Dodatkom č. 2 k zriaďovacej listine vydaného zriaďovateľom Okresný úrad Nitra zo dňa 01.10.2013..
2. Nájomca si nebytové priestory prehliadol a preberá ich v stave , v akom mu ich prenajímateľ prenecháva .

## **Čl. III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.07.2017** do **30.06.2018**
2. Zmluvné strany vykonali fyzickú prehliadku nebytových priestorov a nájomca ich preberá vo vyhovujúcom stave ku dňu podpísania nájomnej zmluvy.

## **Čl. IV. Spôsob a dôvody ukončenia nájmu**

1. Nájom je možné ukončiť:
  - vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
  - výpoveďou z dôvodov v zmysle § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb.O nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. a/ Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca od doručenia výpovede, ak nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady nájomného,
  - b/ Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca od doručenia výpovede, ak zmluvu vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.

## **Čl. V. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Cena nájmu nebytových priestorov uvedených v Čl. I., bod 2 tejto zmluvy bola v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Dulovciach č. 49/B/5 zo dňa 31.10.2002 stanovená vo výške 250 Sk/m<sup>2</sup> ročne a predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených so službami súvisiacimi s nájmom.
2. Nájomné ročne celkom predstavuje **3.660,17 €**, (slovom tritisíc šesťstošesťdesiat EUR , sedemnásť centov), z toho pomerná časť mesačná predstavuje nájomné vo výške **305,01 €** .
3. Nájomné nájomca uhradí na účet prenajímateľa zriadený v **PRIMA banke Slovensko, a. s. na číslo účtu SK735600000000805806001**,

**variabilný symbol bežný mesiac a rok, za ktorý sa platba uhrádza so splatnosťou vždy do konca mesiaca, v ktorom priestory užíval.** Pokiaľ nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **Čl. VI.**

### **Úhrada služieb spojených s nájmom**

1. Úhrada služieb spojených s nájmom ako sú náklady na dodávku tepla, plynu, elektrickej energie, nákladov na úpravu vody, odvoz fekálií, revízií vodného a stočného, odvoz smetí, sa bude upravovať vždy v prípade zmeny nákladov. Rozpočet týchto nákladov bude stanovený nasledovne:
2. Náklady na vodu, odvoz smetí a fekálií budú vypočítané prepočtom pomeru počtu všetkých žiakov Materskej školy v Dulovciach k počtu žiakov ŠZŠ vždy k 15. septembru príslušného školského roka. Náklady na energie ako elektrina a plyn sa budú refakturovať pomerným prepočtom plochy prenajatých priestorov a všetkých ostatných priestorov materskej školy. Dokladom bude faktúra od dodávateľov energií (preddavková faktúra). Rovnakým postupom sa z týchto nákladov vykoná ročné vyúčtovanie za predchádzajúci rok podľa vyúčtovania od dodávateľov do 28.februára nasledujúceho roku.
3. Úhrady podľa článkov na základe nákladov a vstupov sa budú upravovať podľa aktuálnych a preukázaných nákladov. Tieto budú doručené nájomcovi formou cenovej doložky k tejto zmluve, ktorá sa bude aktualizovať. Fakturácia podľa týchto nákladov sa bude fakturovať v ďalšom mesiaci po doručení cenovej doložky.
4. V prípade, že sa stravovanie žiakov a pedagógov bude zabezpečovať v stravovacom zariadení prenajímateľa, tak v cenovej doložke budú zahrnuté aj náklady na stravovanie a nájomca je povinný zo svojho rozpočtu, ktorý má stanovený zriaďovateľom na stravovanie žiakov refundovať tieto náklady.

## **Čl. VII.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorený účel a na svoje náklady ho počas trvania nájmu udržiavať a zabezpečovať plnenie služieb s nájmom spojených.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon vyplývajúci z nájomného vzťahu.
3. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnená kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých zmluvných podmienok, príp. vykonávania opráv a údržby. V osobitných prípadoch (havária, požiar a pod.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do prenajatých priestorov i bez prítomnosti zástupcu nájomcu.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť budovu v ktorej sa nachádza predmet nájmu. Za predmety vnesené nájomcom a patriace nájomcovi neručí.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na hnutel'nom majetku nájomcu spôsobené jeho vlastnou činnosťou.
6. Prenajímateľ zodpovedá za plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany podľa § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade so zákonom č. 124/200 Z.z a iných platných právnych predpisov všetkých svojich priestorov.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo poskytnúť náhradné priestory v adekvátnej kvalite pre účely výpožičky priestorov pre ŠZŠ.

## **Čl. VIII.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v dohodnutom rozsahu po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi fakturované nájomné a tiež cenu služieb, ktoré s nájmom súvisia podľa tejto zmluvy Čl. V. a VI. tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa a prenajaté priestory využívať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon ostatných užívateľov priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať a umožniť prenajímateľovi ich vykonanie. Nájomca je tiež povinný spolupracovať s povereným zamestnancom prenajímateľa a pri nahlasovaní opráv spolupôsobiť pri ich odstránení.
5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany a BOZP súvisiacich s výkonom jeho činnosti.
6. Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, vody a telefónov, zmeny a úpravy prenajatých priestorov, môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Náklady s tým spojené budú nájomcovi odpočítané z výšky nájomného (zhodnotenie budovy prenajímateľa).
7. V prípade ak nájomca vykoná po písomnom odsúhlasení prenajímateľa stavebné úpravy alebo rekonštrukčné práce v predmete nájmu bez toho, aby pre takéto druh prác boli zabezpečené zákonom alebo vyhláškami požadované povolenia, zaväzuje sa nájomca sám v plnej miere znášať postihy, pokuty a sankcie.

8. Ak nájomca bez vlastného zavinenia nemôže užívať prenajaté priestory tak ako bolo dohodnuté v tejto zmluve, má nárok na zľavu nájomného za príslušné obdobie. Obmedzenie nájomu je nájomca povinný prenajímateľovi ihneď písomne oznámiť, preukázať a zároveň s ním dohodnúť výšku zľavy nájomného.

9. Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájomu alebo jeho časť do podnájomu, alebo do faktického užívania (bez ohľadu na existenciu alebo druh právneho titulu takéhoto užívania) iným fyzickým alebo právnickým osobám. V prípade, že prenajímateľ takýto súhlas udelí, je však nájomca vždy povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi meno budúceho podnájomníka, deň začatia podnájomu, dohodnutú dobu podnájomu a ukončenie podnájomu. Zmluva o podnájme musí obsahovať rovnaké podmienky, ako nájomná zmluva a jej doba trvania nemôže byť dlhšia ako doba nájomu nájomcu podľa čl. III tejto zmluvy.

10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potreby opráv a doplnení podľa predchádzajúceho bodu, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za priame škody, vyplývajúce z nesplnenia tejto povinnosti a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájomu pre chyby a nedostatky, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi.

11. Prenajímateľ na predmete zmluvy vykonáva bežné opravy a údržbu sám, rovnako ako v prípade ak potreba takýchto opráv bola spôsobená samotným nájomcom. V prípade, že takúto opravu, ktorá bola vyvolaná konaním nájomcu vykoná prenajímateľ je nájomca povinný ju uhradiť.

12. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácií, adaptácií a stavebných úprav a to najmä, ak by z takejto poruchy hrozila ďalšia škoda alebo ohrozenie zdravia alebo života, kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade preberá plnú zodpovednosť za spôsobenú ujmu, ktorá takto vznikne osobám zdržujúcim sa v prenajatom objekte a prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.

13. Pri ukončení nájomu je nájomca povinný predmet nájomu odovzdať v stave zodpovedajúcom dobe užívania. V prípade úprav vykonaných nájomcom je povinný predmet zmluvy dať do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

## **Čl. IX. Záverečné ustanovenia**

1. Obsah tejto zmluvy možno meniť, len písomnou formou, t.j. dodatkom k tejto zmluve, ktoré sa budú číslovať podľa poradia. Predkladať návrhy na zmeny môže každá zo zmluvných strán.

2. Na právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené v zmluve, sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Obč. zákonníka.

3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že zmluve porozumeli, obsah zmluvy vyjadruje ich slobodnú vôľu, že zmluva nebola podpísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok a súhlas s ňou potvrdzujú svojimi podpismi.

4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre zmluvné strany.

5. Ak sa neskôr preukáže, že niektoré z ustanovení z tejto zmluvy sa stane neplatným alebo neúčinným zmenou legislatívy, nemá to za následok neplatnosť celej zmluvy ale len dotknutého ustanovenia ktorého sa zmena týka. V takomto prípade, sa zmluvné strany zaväzujú prijať dodatok, ktorý zmluvu upravia tak, aby bola v súlade s platným právnym stavom.

6. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné ak sa zachová postup v zmysle platných zákonov a to najmä ustanovení v zmysle O.s.p.. Pri zmene sídla, alebo iných údajov týkajúcich sa identifikácie zmluvnej strany sa tieto zaväzujú tieto oznámiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že tak niektorá zo zmluvných strán nevykoná v prípade tým vzniknutej škody za túto zodpovedá.

7. Táto zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

V Dulovciach, dňa 12.06.2017

Za prenajímateľa:

.....  
Štefan Caletka  
starosta obce

Za nájomcu:

.....  
Mgr. Alica Balážová  
štatutárny zástupca

**Príloha č. 1**

**Cenová doložka k zmluve o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi Obcou Duloľce a ŠZŠ Hurbanovo-Zelený Háj v priestoroch Materskej školy Duloľce.**

**Energie:**

**kúrenie – plyn - mesačné platby = 120,- €**

**el.energia - mesačné platby = 20,- €**

**voda - mesačné platby = 2,- €**

**V Duloľciach, 12.06.2017**