

Zmluva o nájme č. 2/2022

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení medzi

prenajímateľom : **Základná škola, J. A. Komenského 161/6, Zemianske
Kostoľany**
sídlo : J. A. Komenského 161/6, 972 43 Zemianske Kostoľany
štatutárny zástupca : Mgr. Jana Demešová, riaditeľka školy
zmocnenec
pre vecné jednanie : Daniela Šestáková
IČO : 36126829
Bankové spojenie :
IBAN : 0003

a

nájomcom : **Kinet s.r.o.**
sídlo : 972 25 Diviaky nad Nitricou 201
štatutárny zástupca : Roman Klucha
zmocnenec
pre vecné jednanie: Roman Klucha
IČO : 36668940
Bankové spojenie :
IBAN : 755

Prenajímateľ s nájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku Obce Zemianske Kostoľany – budova Základnej školy, J. A. Komenského 161/6, Zemianske Kostoľany, súpisné č. 161, na parcele č. 862, v KÚ Zemianske Kostoľany, dáva po súhlase vlastníka nájomcovi na dočasné užívanie časť nebytového priestoru, ktorý tvorí vežička na budove školy. Plocha priestoru: 4 m²

Čl. II.

Účel nájmu

Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmetný priestor za umiestnenia 4 antén a technického zariadenia so spotrebou 184 kWh /rok.

Čl. III. Doba nájmu

Zmluva o nájme je uzatvorená na dobu určitú, ktorá trvá od 01.01.2023 do 31.12.2023.

Čl. IV. Povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov - odvoz odpadu, poisťné, revízie, prostriedky PO, resp. potrebné vyjadrenia v súvislosti s prevádzkou prenajatých priestorov a prevádzkovaním živnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať priestory v užívaní schopnom stave a je povinný bežné opravy (do 50.- € na jednotlivý prípad) a údržbu prenajatých priestorov zabezpečovať na svoj náklad. Ostatné opravy a akékoľvek úpravy nesmie nájomca vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že pokiaľ by stavebnými úpravami, alebo inými zmenami vykonanými nájomcom na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa alebo bez súhlasu prenajímateľa došlo k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, prevádza nájomca dňom skončenia nájmu takéto technické zhodnotenie do vlastníctva prenajímateľa za dohodnutú cenu jedno euro a nebude požadovať od prenajímateľa žiadnu náhradu ani protihodnotu. Stavebné úpravy alebo také zmeny predmetu nájmu dôsledkom ktorých nie je zhodnotenie objektu je nájomca po skončení nájmu povinný uviesť do pôvodného stavu pokiaľ nedôjde k inej dohode.
4. Ak nájomca vynaloží na nebytové priestory náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa.
5. Podľa §6, ods.2 zákona č. 314/2001 Z.z. o PO v znení neskorších predpisov zodpovedá za povinnosti vyplývajúce z tohto zákona nájomca. Taktiež je povinný zabezpečovať odbornú prípravu a školenie seba a svojim zamestnancom na vlastné náklady.
6. Nájomca zodpovedá za pravidelné vykonávanie odborných prehliadok a skúšok všetkých vyhradených technických zariadení (elektrické a.p.) v prenajatom nebytovom priestore v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z.
7. Nájomca nesmie prenajať nebytový priestor žiadnej inej osobe.
8. Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup cez budovu základnej školy za účelom servisu prevádzkovaných a zabudovaných zariadení.
9. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za:
 - škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností,
 - škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb užívajúcich prenajatý priestor spolu s ním alebo s jeho vedomím.

Čl. V.

Výška, spôsob platenia a splatnosť nájmu a poskytovaných služieb

1. Dohodnutá výška nájomného za užívanie časti predmetnej nehnuteľnosti - vežička a poskytovaných služieb spojených s jej prevádzkou je stanovená nasledovne:
 - nájomné: 20,00€/mesiac
 - poskytované služby – elektrická energia: paušálne 10,00€/ mesiacVýška paušálnej úhrady bola dohodnutá zmluvnými stranami na základe merania príkonu inštalovaných zariadení a následným odborným prepočtom.
2. Nájomné za užívanie časti predmetnej nehnuteľnosti a poskytované služby spojené s prevádzkou nájomca uhradí po vystavení faktúr prenajímateľom s platbou za aktuálny mesiac. Za deň úhrady sa považuje dátum pripísania sumy na účet prenajímateľa.
3. Nájomné bude uhrádzané prevodným príkazom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa v Prima banke, a.s., IBAN SK81 5600 0000 0090 1876 2004 (ako variabilný symbol sa uvedie číslo faktúry),
poskytované služby spojené s prevádzkou bude uhrádzané prevodným príkazom z účtu nájomcu na účet prenajímateľa v Prima banke, a.s., IBAN SK64 5600 0000 0090 1876 9003 (ako variabilný symbol sa uvedie číslo faktúry).
4. V prípade nedodržania splatnosti úhrady nájomného a poskytovaných služieb spojených s prevádzkou je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1€ za každý deň omeškania.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

Platnosť zmluvy môže byť skončená:

a/ uplynutím doby nájmu

b/ dohodou zmluvných strán kedykoľvek, pričom dohoda musí byť písomná

c/ výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, že bola naplnená ktorákoľvek z podmienok uvedených v § 9, ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpoveďná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

