

# N Á J O M N Á   Z M L U V A

č. 02/2023

uzatvorená na podklade ustanovení Zákona č.116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ :           Základná škola J. Kollára  
Zastúpená : Mgr. Ján Kružlic – riaditeľ školy  
So sídlom : Ul. Ludvika Svobodu 40  
                                  969 01 Banská Štiavnica  
Bankové spojenie : Prima banka – pobočka Banská Štiavnica  
Číslo IBAN : SK83 5600 0000 0014 2689 1001 / platba energie /  
                                  SK17 5600 0000 0014 2689 5002 / platba nájomné /  
IČO : 35991488

a

Nájomca :                Autoškola Halaj Slovakia s.r.o.  
Zastúpená : Pavlom Halajom – konateľom  
So sídlom : Roľnícka 1757/9  
                                  96901 Banská Štiavnica  
IČO : 52 465 322

## I.

### **Predmet zmluvy**

Prenajímateľ je užívateľom – správcom nebytových priestorov na prízemí objektu č. súp. 1542 postaveného na p.č. KN 5333/10 a 5333/9 v k.ú. Banská Štiavnica, na Ul. Ludvika Svobodu 40 v Banskej Štiavnici. Predmetom nájmu je nebytový priestor na poschodí objektu, prístupný samostatným zadným vchodom o výmere 41,17 m<sup>2</sup>. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu pre účely prevádzkovania autoškoly a školiaceho strediska.

## II.

### **Výška platby nájomného a služieb spojených s výkonom nájmu**

Nájomné za nájom nebytových priestorov podľa „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica v znení Dodatku č. 1 prijatého uznesením MsZ č. 109/2012 zo dňa 22.8.2012 a Dodatku č. 2 prijatého uznesením MsZ č.

130/2017 zo dňa 25.10.2017“ je minimálna ročná sadzba za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy 25 €/ m<sup>2</sup>

Výška platby nájomného a služieb spojených s výkonom nájmu sú uvedené v kalkulačnom liste.

### III.

#### Práva a povinnosti účastníkov

##### Povinnosti prenajímateľa :

1. Prenajímateľ dňom podpísania nájomnej zmluvy odovzdá nájomcovi priestory, ktoré tvoria predmet nájmu, v takom stave, ako sa nachádzajú v čase uzatvárania nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ má právo v prípade neuhradenia nájmu v dohodnutej výške a lehote uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 1% z celkovej dlžnej čiastky za každý kalendárny deň omeškania.
3. Prenajímateľ v prípade dožadovania sa opráv na prenajatom majetku nájomcom, ktoré sa vymykajú z rámca bežných opráv, vykoná tieto v plnom rozsahu za predpokladu, že poškodenie nevzniklo úmyselne, ani z nebanlivosti nájomcu.
4. Pokiaľ sa nejedná o vykonanie opráv v dôsledku živelných pohrôm, musí nájomca požiadať na takúto opravu uplatniť písomne u prenajímateľa najneskôr v lehote do 30.10. príslušného roka vopred, aby finančné náklady mohli byť pojaté do rozpočtu mesta na budúci rok.
5. Prenajímateľ bude súčinný pri realizácii všetkých bezpečnostných opatrení dohodnutých nájomcom s odd. polície.

##### Povinnosti nájomcu :

1. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať výlučne pre účel upravený v tejto zmluve.
2. Zmena účelu je možná výlučne písomným dodatkom a súhlasom prenajímateľa..
3. Nájomca je povinný umožniť vstup do priestorov prenajímateľovi za prítomnosti nájomcu, alebo jeho pracovníka, za účelom vykonania príslušných opráv, kontrol, prípadne inventarizácie majetku.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistil, v opačnom prípade zodpovedá za škodu nájomca, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy k zabezpečeniu požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci, ako i ochrany majetku, ktorý mu bol touto zmluvou zverený do užívania.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať kontroly a revízie na vyhradených technických zariadeniach na svoje náklady.
7. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebovaniu.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa, inak by bola akákoľvek zmluva neplatná.
9. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a záväzného stanoviska stavebných v prípade potreby aj pamiatkových orgánov.
10. V prípade porušenia bodu 9 tohto článku je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa v priebehu nájmu alebo po jeho skončení, viesť priestory na náklady nájomcu do pôvodného stavu. Taktiež je povinný znášať vzniklé náklady z takéhoto konania a finančné postihy.
11. Nájomca je povinný dbať o ochranu spoločných vstupných priestorov a podieľať sa na ich udržiavaní v čistote a poriadku.

### IV.

## **Osobitné ujednania a podmienky**

1. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy je nájomca povinný predložiť doklad osvedčujúci jeho obchodné meno a osobu, ktorá v zmysle zriaďovacej listiny, alebo plnej moci je spôsobilá uzatvárať právne úkony.
2. V priebehu celého trvania zmluvného vzťahu je nájomca povinný predkladať aktuálne zmeny, týkajúce sa bodu 1 tohto článku. Ak tak neurobí v lehote do 30 dní odo dňa, kedy nastala zmena, má prenajímateľ právo uložiť mu zmluvnú pokutu vo výške 663,88 €.
3. Nájomca prehlasuje, že súhlasí a nemá námietok voči komisionálnemu vyprataniu nebytového priestoru v prípade, že nebude platiť nájomné riadne a včas, a ak poruší účel využitia prenajatého priestoru dohodnutého v tejto zmluve, pričom k uvoľneniu nebytového priestoru bude prenajímateľom po zistení hore uvedeného vyzvaný. O vyprataní priestoru bude nájomca vopred upovedomený. Komisia vykoná vypratanie a zabezpečí uloženie hnutelných vecí nájomcu v náhradných priestoroch a vyzve nájomcu k prevzatíu majetku najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa prevzatia výzvy.
4. Nájomca súhlasí s tým, že ak si vyprataný majetok do stanoveného termínu neprevezme, prenajímateľ má právo majetok odpredať formou dražby a z výťažku dražby budú uspokojené náklady prenajímateľa, pohľadávka prenajímateľa a zvyšná čiastka bude vyplatená nájomcovi.

### **V.**

#### **Prechodné ustanovenia**

1. Od zmluvy môžu zmluvné strany odstúpiť za podmienok stanovených zákonom.
2. Po uzatvorení tejto zmluvy nájomca a prenajímateľ môžu písomne dodatkom k tejto zmluve svoje právne pomery upraviť.
3. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú, strana, ktorá sa domáha svojho nároku má právo uplatniť nárok na príslušnom súde.

### **VI.**

#### **Záverečné ustanovenia**

Nájomná zmluva sa uzatvára od 1.8.2023 na dobu neurčitú. Výpovedná lehota sa dojednáva na 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede.

V prípade hrubého porušenia povinností, hlavne nedodržania účelu predmetu zmluvy a neplatenia nájmu, môže byť zmluva vypovedaná v jednomesačnej lehote, ktorá sa počíta od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

### **VII.**

Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre užívaci pomer ňou upravovaný príslušné ustanovenia Zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a Zák. č. 40/64 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých všetky majú platnosť originálu. Nájomca obdrží jeden exemplár a dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ.

Účastníci svojím podpisom prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, vedomí si následkov z nej vyplývajúcich.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zúčastnenými stranami

V .....

V.....

Dňa.....

dňa.....

Nájomca :

Prenajímateľ :

---

podpis + pečiatka

---

podpis + pečiatka

# Kalkulačný list

## vyhotovený ku Nájomnej zmluve č. 02/2023

uzatvorenej dňa .....medzi Základnou školou J. Kollára v Banskej  
Štiavnici ako prenajímateľom a Autoškolou Halaj Slovakia s.r.o. ako nájomcom.

### 1. Výška nájomného

Nájomné za nájom nebytových priestorov podľa „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica v znení Dodatku č. 1 prijatého uznesením MsZ č. 109/2012 zo dňa 22.8.2012 a Dodatku č. 2 prijatého uznesením MsZ č. 130/2017 zo dňa 25.10.2017“ je minimálna ročná sadzba za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy 25 €/ m<sup>2</sup>

Rozpis a výpočet nájmu :

### 2. Nájomné

Predmetom nájmu je nebytový priestor na poschodí objektu, prístupný samostatným zadným vchodom o výmere 41,17 m<sup>2</sup>. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu pre účely prevádzkovania autoškoly a školiaceho strediska.

Výpočet : 41,17 m<sup>2</sup> x 40 EUR = 1646,80 Eur za rok

1646,80 / 12 = **137,20 Eur za mesiac**

### 3. Platby za služby spojené s výkonom nájmu

Nájomca bude okrem nájmu uhrádzať poplatok za spotrebu vody, elektrickej energie a tepla. Výška poplatku za jeden kalendárny mesiac je **42,80 Eur**.

### 4. Lehoty platieb

Nájomné a služby spojené s výkonom nájmu budú uhrádzané vždy k 15-temu dňu v mesiaci nasledovne :

- sumu **137,20 €** na účet číslo SK17 **5600 0000 0014 2689 5002**, platby nájmu
- sumu **42,80 €** na účet SK83 **5600 0000 0014 2689 1001**, platby za služby spojené s výkonom nájmu

Nájomca :

Prenajímateľ :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

podpis + pečiatka

podpis + pečiatka

