

# Zmluva č. 1/SP/2025 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zbierky zákonov o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) uzatvorená medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

**1/ Prenajímateľ:** Základná škola s materskou školou, Šarišské Dravce 20  
sídlo: Šarišské Dravce 20, 082 73 Šarišské Dravce  
IČO: 37 876 856  
DIČ: 2021677009  
Zastúpený: RNDr. Pavol Haborák, riaditeľ  
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.  
Číslo účtu: SK38 0200 0000 0016 3571 6859

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**2/ Nájomca:** Dravecké služby, s.r.o., r.s.p.  
sídlo: 082 73 Šarišské Dravce 109  
IČO: 55 562 248  
DIČ: 2122030383  
Zapísaný: OR OS Prešov, odd. Sro, vložka č. 46214/P  
Zastúpený: Ing. Pavol Blaščák, konateľ  
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.  
Číslo účtu: SK49 8330 0000 0025 0261 4634

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca, spolu ďalej len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito „Zmluvná strana“)

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku, ktorého vlastníkom je Obec Šarišské Dravce. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 327, pre okres Sabinov, obec Šarišské Dravce, katastrálne územie Šarišské Dravce, a to:
  - Priestory v budove Základnej školy s materskou školou Šarišské Dravce – budova školskej jedálne a materskej školy, súp. číslo 275, postavené na pozemku parcely registra „C“ par. č. 363.

## Článok II. Opis stavu nebytových priestorov a vybavenie

1. Predmet nájmu sa nachádza v priestoroch budovy materskej školy a jedálne a pozostáva z týchto častí:
  - umyváreň riadu vo výmere 10 m<sup>2</sup> v časti kuchyňa – 1 NP
  - umyváreň riadu vo výmere 10 m<sup>2</sup> v časti výdajňa stravy – 1 NP
  - administratívna miestnosť vo výmere 6,6 m<sup>2</sup> – 1 NP(ďalej len „predmet nájmu“)

### **Článok III. Účel nájmu**

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na vykonávanie upratovacích a čistiacich prác a vykonávanie administratívnej činnosti v rámci svojej podnikateľskej činnosti, v súlade s predmetom činnosti.

### **Článok IV. Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájom za predmet nájmu vo výške 10 eur/1 m<sup>2</sup>/ 1 rok t. j. 266,00 € ročne (slovom: Dvestošesťdesiatšesť eur) s účinnosťou od 01. 01. 2025.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájmu za predmet nájmu, táto zmluva sa považuje za podklad k zaúčtovaniu. Nájom je splatný jednorazovo, najneskôr do konca apríla každoročne za aktuálny rok na účet prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca dostane s platením nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. S užívaním predmetu nájmu nie sú spojené žiadne prevádzkové náklady.

### **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti zmluvy ako správca predmetu nájmu tento predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon správ spojených s užívaním predmetu nájmu tak, aby nebol zmarený účel Zmluvy. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
2. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.
3. Nájomca a jeho zamestnanci má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s jeho určením. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby nedošlo k obmedzeniu výkonu práv iných vlastníkov a nájomcov nebytového priestoru.
4. Nájomca a jeho zamestnanci má právo využívať sociálne zariadenia nachádzajúce sa v budove nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu.
5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

7. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
8. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú alebo ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak tak nájomca neurobí, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že činnosťami uvedenými v ods. 7. a 8. tohto článku nebude v neprimeranej miere obmedzovať Nájomcu v užívaní predmetu nájmu, najmä, že nedôjde k obmedzeniu uskutočňovania jeho podnikateľskej činnosti v predmete nájmu, okrem prípadu havarijnej situácie. Prenajímateľ sa zaväzuje, že akékoľvek takéto činnosti budú realizované v čo najkratšej dobe a takým spôsobom, aby nerušili alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, prachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi Nájomcu.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu vo vopred oznámenom čase. Prenajímateľ má právo kontroly predmetu nájmu minimálne jedenkrát počas troch mesiacov. Kontroly predmetu nájmu môže prenajímateľ vykonávať len v prítomnosti nájomcu, inak len v prípade ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav). Prenajímateľ má neobmedzené právo vstupu do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu po skončení nájomného vzťahu.
11. Okrem kontroly predmetu nájmu je nájomca povinný predmet nájmu sprístupniť prenajímateľovi alebo ním určenej osobe za účelom vykonania prehliadky, odstránenia porúch, vykonania pravidelných odborných prehliadok a skúšok technických zariadení.

## **Článok VI.**

### **Doba nájmu, začatie a ukončenie nájmu**

1. Z Uznesenia č. 130/2024 Obecného zastupiteľstva v Šarišských Dravciach zo dňa 06.09.2024 vyplýva, že Prenajímateľ poskytne Nájomcovi predmet nájmu na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ protokolárne odovzdá predmet nájmu Nájomcovi bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájom zaniká:
  - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo Zmluvných strán, v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a to aj bez uvedenia dôvodu,
  - c) odstúpením od Zmluvy,
  - d) zničením predmetu nájmu.
4. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola druhej Zmluvnej strane doručená.
5. Odstúpenie musí byť písomné a jeho účinky nastávajú okamihom doručenia druhej Zmluvnej strane.
6. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opatrenia.

**Článok VI.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv
2. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode Zmluvných strán formou písomných dodatkov označených príslušným poradovým číslom a podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, a to po jednom pre každú Zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam Zmluvy zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Šarišských Dravciach dňa 02.01.2025

V Šarišských Dravciach dňa 02.01.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

**Základná škola s materskou školou Šarišské Dravce**  
RNDr. Pavol Haborák, riaditeľ

---

**Dravecké služby, s.r.o., r.s.p..**  
Ing. Pavol Blaščák, konateľ

Súhlas vlastníka nehnuteľnosti:

---

**Obec Šarišské Dravce**  
Ing. Pavol Blaščák, starosta obce Šarišské Dravce