

022 / 2015 / NZ / 2-3.3

## Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

Prenajímateľom: Mesto Prievidza  
Sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza  
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta  
IČO: 00318442  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Prievidza,  
Číslo účtu: 9000097018/ 5600  
IBAN : SK30 56000000009000097018  
BIC: KOMASK2X

a

Nájomcom: Jarmila Vašková  
Trvale bytom:  
Dátum narodenia:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IBAN :

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne ako zmluvné strany)

### I.

#### Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Predmetom nájmu je trieda materskej školy:  
MŠ Športová ul. 134/ 34, Prievidza, trieda o výmere 30 m<sup>2</sup>, ktorá je súčasťou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 2553/ 1 v k. ú. Prievidza, zapísanej na Liste vlastníctva č. 1.  
Prenajímateľ mesto Prievidza je vlastníkom uvedených priestorov.
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi časti nehnuteľností špecifikovaných v bode 1. za účelom relaxačného cvičenia.
3. Nájomca bude predmet nájmu užívať v dňoch a hodinách:

Materská škola	Nájom ( deň a hodina)
Športová ul.	pondelok od 17.00 hod. do 18.00 hod / 1,0 hod.
	štvrtok od 17.00 hod. do 18.00 hod / 1,0 hod.

Trvanie nájmu neprekročí desať dní, t.j. 240 hodín v kalendárnom mesiaci.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
5. Nájomná zmluva sa uzatvára podľa internej smernice mesta Prievidza upravujúcej oblasť hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prievidza.

## II. Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2015 do 30.6.2016.
2. Nájomná zmluva skončí:
  - a) uplynutím času, na ktorý bola uzatvorená, t.j. dňom 30.06.2016.
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán k dojednanému dátumu,
  - c) výpoveďou podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, resp. zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom zmluvné strany sa dohodli na 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane,
  - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, pričom právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strany.

## III. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celú dobu nájmu vo výške **270,00 €**
2. Výška nájomného je dohodnutá nasledovne, a to za podmienok nájomného za nebytové priestory **5,00 € / mesiac** a úhrady prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru **3,00 €/ 1 hodina**. Výška mesačnej úhrady prevádzkových nákladov a výška celkových mesačných nákladov je vypočítaná podľa počtu hodín nájmu v jednotlivých mesiacoch, nasledovne:

Obdobie nájmu:	Nájom / mesiac (v €)	Prevádzkové náklady (v €)	Mesačné splátky nájmu (v €)	Počet hodín/mesiac
10/2015	5,00	27,00	32,00	9,0
11/2015	5,00	27,00	32,00	9,0
12/2015	5,00	18,00	23,00	6,0
01/2016	5,00	24,00	29,00	8,0
02/2016	5,00	27,00	32,00	9,0
03/2016	5,00	24,00	29,00	8,0
04/2016	5,00	24,00	29,00	8,0
05/2016	5,00	27,00	32,00	9,0
06/2016	5,00	27,00	32,00	9,0
celkom	45,00	225,00	270,00	75,0 hod.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude splatené formou mesačných splátok (viď.tabuľka), ktoré je splatné do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomné uhradí nájomca na účet prenajímateľa v **Prima banke, a.s., č. účtu 9000097018/ 5600, IBAN: SK30 56000000009000097018** s uvedením **variabilného symbolu: číslo zmluvy**. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.



4. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza týkajúcimi sa výpočtu nájomného. Prenajímateľ sa zaväzuje o takejto zmene včas písomne vyrozumieť nájomcu na adresu uvedenú v tejto nájomnej zmluve. V tomto prípade nebude uzatváraný dodatok k tejto zmluve.
6. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

#### IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

##### Nájomca:

1. sa zaväzuje využívať predmetnú časť nehnuteľnosti len na účely definované v čl. I ods. 2 tejto zmluvy
2. nesmie prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám
3. nesmie vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v predmete nájmu, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať k inému účelu ako je v tejto zmluve dohodnuté
4. sa zaväzuje písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu
5. sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné
6. sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením a vznik škody bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi, aby poverený zamestnanec mesta Prievidza mohol spísať zápisnicu o škodovej udalosti
7. bezodkladne oznámi riaditeľke materskej školy každú poistnú udalosť
8. bude udržiavať čistotu v predmete nájmu a po skončení nájmu odovzdá predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
9. sa zaväzuje chrániť všetok majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu
10. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu
11. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťah u predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote
12. sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení

neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené

13. sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
14. preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku
15. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť
16. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu

#### **Prenajímateľ:**

1. je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
2. nezodpovedá za škody na majetku prinesenom nájomcom do predmetu nájmu
3. má právo vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu

Riaditeľka materskej školy sa zaväzuje dozeráť na riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

#### **V.**

#### **Záverečné ustanovenia**


1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane poštou formou doporučenej zásielky na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
3. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy, ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala.
4. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.



5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15. deň po odoslaní písomností zmluvnou stranou.
6. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, právne pomery vyplývajúce zo zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
8. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, jeden pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
9. Nájomná zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
10. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Prievidza.

V Prievidzi dňa 22.9.2015

V Prievidzi dňa 24/09/2015

  
.....  
za prenajímateľa  
mesto Prievidza

JUDr. Katarína Macháčková  
primátorka mesta



.....  
za nájomcu

Jarmila Vašková