

# ZMLUVA O NÁJME

nebytového priestoru uzavretá podľa Zákona o nájme a prenájme nebytového priestoru  
č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

## I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Oravská Lesná –  
zastúpená starostom JUDr. Marekom Majdišom PhD.  
Základná škola s materskou školou Oravská Lesná  
zastúpená riaditeľom školy Mgr. Miroslavom Kvakom

**IČO:** 31902952  
**Bankové spojenie:** Dexia Námestovo  
**Číslo účtu:** 4041167008/5600

a

**Nájomca:** Katarína Mordáčová  
**Bydlisko:** Pribišská 862, 02957 Oravská Lesná  
**IČO:** 46092153

## II. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v objekte základnej školy  
na LV č.905, parc.číslo 7765/10, súp. číslo 299 o výmere 30 m<sup>2</sup>.

## III. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia  
kozmetiky.

## IV. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, obdobie 5.rokov , t.j. od 01.07. 2021- 30.06.2026.

## V. Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za 30 m<sup>2</sup> podlahovej plochy. Celková výška nájomného za rok je 30m<sup>2</sup> x 10 € = 300 € , slovom tristo eur

teplo	100,- € ročne
vodné, stočné	- podľa odobratého množstva na vodomere v sume určenej OVS a.s
spotreba ele.energie	- podľa vykázananej spotreby na vlastných elekt. hodinách v cene určenej pre podnikateľov a organizácie sse.

Nájom je splatný vždy **do 5. 12 . príslušného kalendárneho roku**. Nájomca sa zaväzuje splácanie nájomného v polročných splátkach.

V prípade zrušenia nájomnej zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť pomernú čiastku nájomcovi, ktorá mu prislúcha za dané obdobie.

2. Nájomca sa zaväzuje úhradu za užívanie nebytových priestorov a za teplo poukazovať polročne v sume 200 € na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ so splatnosťou do 15.06. a 15.12. príslušného kalendárneho roka.
3. Elekt. energiu , vodné, stočné sa zaväzuje uhrádzať podľa odobratého množstva na základe faktúry ,ktorú vystaví prenajímateľ so splatnosťou do 15. 06. a 15. 12. príslušného kalendárneho roka .
4. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške, ktorú ustanovuje vykonávací predpis.
5. V zmysle Vestníka vlády SR 2/ 2002 Čl. 7 ( Nájom majetku štátu k § 13 ods.1 zákona), na platnosť tejto zmluvy o nájme nehnuteľných vecí štátu sa vyžaduje súhlas zriaďovateľa – Obce Oravská Lesná.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien ( inflácie), a to len do výšky zodpovedajúcej indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok. Zvýšenie nájomného môže prenajímateľ vykonať dodatkom k nájomnej zmluve.

## VI. Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty uvedenej v IV.bode tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej lehoty návrhu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
4. Výpovedná lehota je 3-mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

5. V deň odovzdania je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebovaniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.
6. V deň odovzdania je prenajímateľ povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory. Stav nebytového priestoru sa doloží fotodokumentáciou.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že prevzal prenajatý priestor v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu a nie je oprávnený priestory prenajať inému nájomcovi.
2. Nájomca môže v prenajatom priestore vykonať stavebné úpravy tak, aby nedošlo k porušeniu statiky budovy. Nájomca je povinný mať vlastný elektromer a vodomer. Vykurovací systém ponechá v nezmenenom stave a zaväzuje sa ponechať pôvodné okná, aby sa nenarušil vonkajší vzhľad budovy. Stavebné práce, ktoré by svojou hlučnosťou mohli narušiť priebeh vyučovania budú vykonané v mimovyučovacom čase do 21.00 hod nakoľko nad nebytovými priestormi sa nachádzajú školské byty.
3. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie a dodržanie bezpečnostných a požiarnych predpisov v prenajatých priestoroch v súlade s platnými zákonnými predpismi. Vzhľadom na vykurovanie kachľovým krbom je nájomca na vlastné náklady povinný každoročne vykonať revíziu komína a je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy v zmysle zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky č.121/2002 Z.z o požiarnej prevencii. V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatého priestoru za účelom kontroly dodržiavania dojednaných zásad.
5. Nájomca súhlasí s tým aby, z bezpečnostných a protipožiarnych dôvodov bol jeden kľúč od prenajatých priestorov uložený u riaditeľa školy. V prenajatých priestoroch sa nachádza aj hlavný uzáver vody a vodomer celej školy.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V prípade vzniku škody zavinenej nájomcom, tento je povinný škodu v plnej miere uhradiť. V prípade vzniku škody zavinenej prenajímateľom, tento je povinný škodu uhradiť.
7. Po zániku nájmovej zmluvy nájomca nebude požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov na stavebné práce. Prenajímateľ a nájomca sa po skončení nájmovej zmluvy môžu dohodnúť o ponechaní niektorých stavebných úprav v prenajatom priestore (podlaha, omietky, stropy a pod.)
8. Zmluva nadobúda právoplatnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami s účinnosťou od 01. 07. 2021.
9. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve môžu byť vykonané len písomnou formou po vzájomnej dohode.



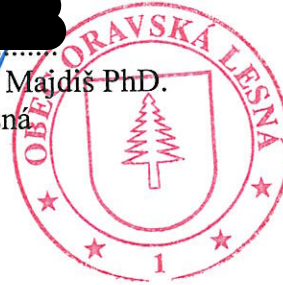
10. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
11. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

ZÁKLADNÁ ŠKOLA  
S MATERSKOU ŠKOLOU  
ORAVSKÁ LESNÁ 299  
029 07  
Tel.: 043/5524635

.....  
za prenajímateľa  
Mgr. Miroslav Kvak

.....  
za nájomcu  
Katarína Mordáčová

.....  
za zriaďovateľa JUDr. Marek Majdiš PhD.  
starosta Obce Oravská Lesná



V Oravskej Lesnej 30. 06. 2021