

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

**Prenajímateľ :** Základná škola  
So sídlom: **Bystrická cesta 14, 034 01 Ružomberok**  
v zastúpení: RNDr. PaedDr. Elena Volanská  
IČO : 378 10 839  
bankové spojenie : Prima Banka Ružomberok  
číslo účtu: 833 881 7006/5600

na strane jednej,

a

**Nájomca :** **CZT, s.r.o.**, Textilná 23, 034 01 Ružomberok,  
zastúpená : Ing. Miroslav Zuberec – konateľ spoločnosti CZT  
IČO : 36 820 300  
DIČ : 20 22 426 296  
IČ DPH: SK 20 22 426 296  
bankové spojenie : VÚB Banka, a. s.  
číslo účtu: 2459721951/0200

na strane druhej,

***uzatvárajú v zmysle zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, po vzájomnej dohode, nasledujúcu zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva) :***

### **I. Predmet a účel nájmu**

1) Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu a ten preberá úžitkový priestor v budove Základnej školy súpisné číslo 1456, stojacej na ulici Dončova 4, na parcele KN 1853/1, LV č. 15091 Správy katastra, Ružomberok, v nasledujúcej špecifikácii :

- miestnosť v suteréne budovy (bývalá uhoľná kotolňa ),o výmere 41 m<sup>2</sup>

2) Účelom nájmu je zriadenie tlakovo nezávislej výmenníkovej stanice SYSTHERM na dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a jej ďalšia prevádzka nájomcom

3) O odovzdaní úžitkového priestoru, vyhotovia zmluvné strany zápisnicu, ktorá konštatuje stav prenajímaného priestoru.

### **II. Nájomné**

1) Výška nájmu je stanovená stranami po vzájomnej dohode a činí :  
10,- € za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy na rok,  
t.j. za 41 m<sup>2</sup> činí nájomné: 410 ,-€ ročne a 102,-€ štvrťročne.  
Cena je vrátane DPH.

2) V prípade omeškania nájomcu s nájomným, má prenajímateľ právo na úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania. Úrok sa vyúčtuje osobitnou faktúrou.

3) Nájomné sa platí štvrťročne a je splatné do 10. dňa nasledujúceho mesiaca (za predchádzajúci kalendárny štvrťrok), kedy platba nájomného musí byť na bankovom účte prenajímateľa.

4) Nájomné nezahŕňa platby za spotrebovanú elektrickú energiu potrebnú pre prevádzku KOS. Spotreba elektrickej energie bude meraná samostatne elektromerom, ktorý nájomca zriadi na vlastné náklady a podľa pokynov SSE.

Náklady na elektrickú energiu budú stanovené ako súčin odpočítaného množstva spotrebovanej el. energie z podružného elektromera v kWh a ceny el. energie za kWh, stanovenej dodávateľom el. energie pre objekt Základnej školy Dončova 4. Náklady budú mesačne fakturované nájomcovi.

- 5) Nájomné nezahŕňa služby spojené s nájmom - vodné a stočné, nakoľko bude len ohrievať vodu TUV (teplú úžitkovú vodu) prenajímateľa. Ďalej nezahŕňa aj poisťné vnesených vecí do priestoru.
- 6) Ostatné služby spojené s nájmom si znáša nájomca samostatne.

### III. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Okrem toho je nájomca povinný najmä :
  - dodržiavať poriadok a čistotu v prenajatých a spoločných priestoroch,
  - dodržiavať protipožiarne, bezpečnostné a iné normy,
  - v prípade potreby vymaľovať na vlastné náklady prenajaté priestory,
  - v prípade akýchkoľvek stavebných úprav a zmien, je povinný si dopredu vyžiadať súhlas prenajímateľa s týmito úpravami,
  - nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa prenechať priestor, alebo jeho časť do podnájmu,
  - uhrádzať náklady spojené s drobnými opravami a bežným udržiavaním priestoru,
  - umožniť zástupcovi prenajímateľa skontrolovať stav prenajatého priestoru,
  - plniť si včas oznamovaciu povinnosť všetkých skutočností, ktoré môžu mať vplyv na tento nájomný pomer.
- 2) Prenajímateľ je povinný najmä :
  - vytvoriť podmienky na nerušené užívanie úžitkového priestoru v rámci svojich možností,
  - nesmie bez súhlasu nájomcu vstupovať do prenajatého priestoru, s výnimkou prípadov hroziacej inak neodvrátiteľnej škody,
  - plniť si včas oznamovaciu povinnosť všetkých skutočností, ktoré môžu mať vplyv na tento nájomný pomer.

### IV. Skončenie nájmu

Strany sa dohodli na nájme na určitý čas a to do 31.mája 2025. Ustanovenia zákona stanovujú, kedy je možné vypovedať zmluvu pred uplynutím času. Výpovedná lehota je v tomto prípade 12 mesiacov a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. O vrátení úžitkového priestoru obe strany spíšu zápisnicu, ktorá skonštatuje stav úžitkového priestoru.

### V. Platnosť zmluvy

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom 1.11.2014.

### VI. Ostatné dojednania

- 1) Súčasťou tejto zmluvy sú :
  - zápisnica o odovzdaní a prevzatí úžitkového priestoru, (na začiatku nájmu)
  - kľúče o výmenníkovej stanici budú uložené u riaditeľky školy.
- 2) Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach. Dve vyhotovenia pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 3) Obsah zmluvy je obom stranám jasný a zrozumiteľný na znak čoho ju podpisujú.

V Ružomberku, dňa 31.10.2014

ZÁKLADNÁ ŠKOLA  
Bystrická cesta č.14  
RUŽOMBEROK

za prenajímateľa : .....

CZT Ružomberok, s. r. o.  
Bystrická cesta 1  
034 01 Ružomberok

za nájomcu : .....