

# ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov

## I. Zmluvné strany

**Nájomca:** Súkromná základná umelecká škola Jánoš  
**Sídlo:** Mostová 4, 034 01 Ružomberok  
**V zastúpení** Mgr. Anna Jánošová, riaditeľka školy  
**IČO:** 37907654  
**Bankové spojenie:** 6622456034/1111 Unicredit Bank, Ružomberok  
**IBAN:** SK73 1111 0000 0066 2245 6034

**Prenajímateľ:** Základná škola s materskou školou  
**Sídlo:** Hlinisko 320, 034 83 Liptovská Teplá  
**V zastúpení** Mgr. Slavka Hosová, riaditeľka školy  
**IČO:** 37813579  
**Bankové spojenie:** 8342862002/5600  
**IBAN:** SK77 5600 0000 0083 4286 2002  
**Telefón:** 0948 629 506 (riaditeľ školy – prac. telefón)

## II.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory v objekte základnej školy s materskou školou Liptovská Teplá, ktorá je zapísaná na LV č. 2182 súp. číslo 320 za účelom vyučovania v hudobnom a výtvarnom odbore, spolu s prenájomom klavíra na vyučovací proces. Neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je príloha č. 1 - Rozvrh hodín od 1.9.2023 do 30.6.2024.

## III.

### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2023 do 30.06.2024.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený pred uplynutím uvedenej doby, a to písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, alebo prenajímateľa. Výpovedná lehota sa stanovuje na 3 mesiace odo dňa doručenia písomnej výpovede.

## IV.

### Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená dohodou vo výške 224 EUR mesačne, slovom dvestodvadsaťštyri eur.
2. Cenu nájmu tvorí súčet: nájom 168,- EUR (75 %), teplo 33,- EUR (14,73 %), elektrina 19,- EUR (8,48 %), voda 4,- EUR (1,79 %).
2. Nájomné je povinný nájomca uhradiť na účet prenajímateľa vždy do 15 dní od začiatku príslušného mesiaca v zmluvne uzatvorenom období.
3. Ak bude na základe rozhodnutie RÚVZ alebo MŠVVaŠ SR vyučovanie nájomcu prebiehať len v niektorej forme vyučovania (kolektívna alebo individuálna) alebo len so žiakmi na niektorom stupni ZŠ, tak sa nájomné bude počítat' v alikvotnej čiastke podľa bodu 1 na základe odučených

hodín prislúchajúcim prebiehajúcemu (nezrušenému) vyučovaniu, pričom minimálna celková mesačná suma nájmu sa rovná polovici nájmu podľa bodu 1 (112,- €).

4. Prenajímateľ je oprávnený každoročne pristúpiť k úprave cien nájmu (o infláciu/defláciu) a energií (v závislosti na náraste/poklese cien).

#### V.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

2. Prenajímateľ zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu priestoru a vykonáva potrebné opatrenia pre zabránenie vzniku požiaru a inej havárie.

3. Prenajímateľ po ukončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v prenajatých priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie nebytového priestoru zlepšili, a to ani vtedy, ak od nájomcu nepožaduje, aby prenajaté priestory uviedol do pôvodného stavu.

4. Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom boli do prenájmu odovzdané s prihliadnutím na primerané opotrebenie. Za škody spôsobené nájomcom v priestore prenájmu zodpovedá nájomca a je povinný ich nahradiť.

5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s údržbou a ladením klavíra, ak tieto potreby vyplývajú z jeho užívania nájomcom.

6. V prípade znemožnenia využitia prenajatých priestorov v dohodnutom čase zo strany prenajímateľa (napr. riaditeľské voľno, chrípkové prázdniny, akcie školy a pod.) bude uvedená skutočnosť oznámená nájomcovi mailom alebo telefonicky. Prenajímateľ podľa svojich možností umožní využitie prenajatých priestorov na náhradu vyučovania za uvedené dni.

#### VI.

#### Záverečné ustanovenia

1. Prípadné zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sú možné len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po jej vzájomnom prejednaní, slobodne a nie v tiesni za nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.

V Liptovskej Teplej dňa 30.8.2023.

Nájomca:

Prenajímateľ: