

## Nájomná zmluva 1 /2023

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

uzavreli medzi sebou

**Prenajímateľ:** Základná škola s materskou školou, Osloboditeľov 9, Červeník  
Zastúpená: PaedDr. Jarmilou Gáborovou, riaditeľkou ZŠ s MŠ  
IČO: 36090212  
(ďalej len prenajímateľ)

a

**Nájomca:** Základná umelecká škola, Pribinova 5, 920 01 Hlohovec  
Zastúpená: PaedDr. Oľgou Pappovou, Phd., riaditeľkou ZUŠ  
IČO: 34000062  
(ďalej len nájomca)

Zmluvné strany, rešpektujúce zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona Č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto Nájomnú zmluvu (ďalej tiež zmluva") za nasledovných podmienok:

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1.1 Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru – troch tried nachádzajúcich sa v prízemnej časti školy. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania v zmysle predmetu nájmu podľa bodu 1.1 tohto článku zmluvy.

### Čl. II.

#### Účel prenájmu

2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania Základnej umeleckej školy, odbor hudobný a výtvarný, t.j. predmet nájmu bude slúžiť výhradne na výchovno-vzdelávací proces.

2.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 2.1 tohto článku zmluvy.

2.3 Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený. Priestory sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

2.4 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo umožniť jeho užívanie treťou osobou.

2.5 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne v čase podľa presného rozpisu nasledovne:

**učebňu č.4.**

(na poschodí pri schodišti od zadného vchodu)

utorok 14.00 – 20.00

streda 13.45 – 19.45

štvrtok 13.05 – 14.15

### Čl. III.

#### Nájomné a platby na služby

3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na prenájme nebytových priestorov.

3.2 Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi zálohy na úhradu mesačných prevádzkových nákladov spojené s užívaním predmetu nájmu v sume 75,60 € mesačne, so splatnosťou najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa **SK260200000001633483553**. Platby za jednotlivé mesiace budú uhradené vždy do 15. v danom mesiaci.

***Výšky nájomného pre ZUŠ pôsobiacej v priestoroch obce a školy sa vypočíta nasledovne:***

**Nájom miestnosti** = 12 EUR/m<sup>2</sup>/ rok + prevádzkové náklady (25 % z nájmu priestorov)  
= suma spolu - EUR/ mesačne.

- 1 miestnosť = 6,30x9,60 = 60,48 m<sup>2</sup> - 60,48 x 12 € = 725,76 € + 25%=907,20 €/rok =  
(školský rok – 12 mesiacov)

### Čl. IV.

#### Trvanie zmluvy

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá začne plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy, do 30.06.2024.

4.2 Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:

a) uplynutím termínu nájmu uvedeného v bode 4.1 t.j. (30.06.2024)  
b) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade a výhradne podľa ust. § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4.3 Výpovedná lehota v prípade dania výpovede je 2 mesiace a začína sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4.4 V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr posledný pracovný deň výpovednej lehoty, resp. posledný deň nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a po potvrdení o prevzatí predmetu nájmu prenajímateľ.

## Čl. V.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

5.1 Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru bude znášať prenajímateľ.

5.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na nebytovom priestore alebo iných priestoroch prenajímateľa. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opčnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.

5.3 Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.

5.4 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv nebytového priestoru umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých prenajímaných miestností a častí nebytového priestoru po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi. V prípade nepredvídaných závad a havárií nájomca bezodkladne informuje prenajímateľa.

5.5 Nájomca je taktiež povinný dodržiavať príslušné protipožiarne, hygienické a ekologické predpisy v nebytovom priestore tak, aby nebola narušená hygienická a ekologická nezávadnosť priestorov nebytového priestoru a susediacich priestorov budov.

5.6 V súlade so zákonom NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, nájomca

si služby bezpečnostného technika a technika požiarnej ochrany zabezpečuje samostatne, vo svojej vlastnej réžii a zaväzuje sa dodržiavať povinnosti a opatrenia ustanovené týmito zákonmi a vyhláškou a ostatnými predpismi, ktoré s nimi súvisia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce platných predpisov o ochrane majetku a zdravia. a ich plnenie zabezpečí na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zák. č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.

5.7 Nájomca **preberá plnú zodpovednosť** za priestory školy od 16:30 hod. do ukončenia výučby a zabezpečenia priestorov školy alarmom, teda do 19:00 hod. Nájomca plne zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore čase od 17:00 hod. do ukončenia výučby a zabezpečenia priestorov školy alarmom, teda do 19:30 hod. Nájomca taktiež zodpovedá za bezpečné uzamknutie a zabezpečenie priestorov školy alarmom. Kód zabezpečovacieho systému je neprenosný a tajný. Zakódovanie a uzamknutie priestorov bude vždy realizované Mgr. Andreou Kúdelovou. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu ktorú zavinil on sám, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup v plnom rozsahu.

## VI.

### Záverčné ustanovenia

6.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.

6.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

6.3 Zmluva nadobudla platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

6.4 Obecné zastupiteľstvo obce Červeník, schválilo 26. 8. 2019 návrh úhrady mesačných prevádzkových nákladov pre základné umelecké školy pôsobiace v obci Červeník, VZN č.11/2019.

6.5 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ, jedno vyhotovenie obdrží nájomca a jedno vyhotovenie obdrží zriaďovateľ.

6.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľne a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Červeníku, dňa

Za prenajímateľa:

PaedDr. Jarmila Gáborová

Za nájomcu:

PaedDr. Oľga Pappová, PhD.