

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2/2024

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

Číslo: 27/3/2024

**Prenajímateľ:** Základná umelecká škola, Námestie M. Pajdušáka 2, Smižany  
v zastúpení: Mgr. Marcela Maniaková, riaditeľka školy  
Adresa: Námestie M. Pajdušáka 2, 053 11 Smižany  
IČO: 42104301  
DIČ: 2022734131  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. 3451701002/5600  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**v mene vlastníka  
a zriaďovateľa:** Obec Smižany  
v zastúpení: Mgr. Miroslava Szitová, PhD., starostka obce  
Sídlo: Námestie Pajdušáka 50, 053 11 Smižany  
IČO:00691721  
DIČ: 2020715554  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. 3412637001/5600  
(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

**Nájomca:** Ing. Michaela Wittnerová  
Sídlo: Prostějovská 20, 080 01 Prešov  
v zastúpení: Ing. Michaela Wittnerová  
č.obč.preukazu.: EV044753  
(ďalej len „nájomca“)

## Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti opísanej v Čl. 2 zmluvy je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Obec Smižany.
2. Obecné zastupiteľstvo schválilo zverenie prenajímanej nehnuteľnosti opísanej v Čl. 2 zmluvy do správy prenajímateľa, ktorý je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

## Článok 2 Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory – aula ZUŠ, nachádzajúca sa v objekte prenajímateľa.

## Článok 3 Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré boli stavebne určené a nájomca ich bude využívať **na tanečný workshop**.
2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu tretím osobám.

#### **Článok 4**

##### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou **od 13.01.2024 do 13.01.2024.**
2. **Rozpis hodín: od 14:00 do 16:00 hod.**
3. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou z dôvodu uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### **Článok 5**

##### **Cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany sa podľa platných „Zásad prenájmu nebytových priestorov a stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov“, schválených Obecným zastupiteľstvom obce Smižany, **vzájomne dohodli na nájmomnom v čiastke 15 € za hodinu.**
2. Výpočet nájmomného je uvedený v prílohe č. 1 (výpočtový list), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku dohodnutého nájmomného v prípade zmeny „Zásad prenájmu nebytových priestorov a stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov“, schválených Obecným zastupiteľstvom obce Smižany. S uvedeným prehodnotením a zmenou výšky nájmomného nájomca súhlasí.

#### **Článok 6**

##### **Splatnosť nájmomného a úhrad za služby a spôsob platenia**

1. Nájmomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú uhradené prevodom na príjmový účet školy, t.j. **SK35 5600 0000 0034 5170 1002 za danú akciu podľa výpočtového listu do 19.01.2024.**

#### **Článok 7**

##### **Osobitné ustanovenie**

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájmomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z.

#### **Článok 8**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

###### **Prenajímateľ je povinný**

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom pre účel nájmu.
2. Udržovať nebytové priestory na vlastné náklady, zabezpečiť bežnú údržbu a opravy.

###### **Nájomca je povinný**

1. Užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností:

- a) vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
  - b) vyplývajúcich z dodržiavania predpisov o ochrane zdravia pri práci,
  - c) spojených s ochranou predmetu nájmu,
  - d) vyplývajúcich z dodržiavania hygienických predpisov.
3. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradí prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
  4. Oznámiť prenajímateľovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred jej ukončením a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívaní schopnom stave.
  5. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
  6. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.

### Článok 9 Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí jej príloha č. 1 – Výpočtový list.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po súhlase vlastníka a zriaďovateľa a dňom podpísania zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží vlastník, jeden prenajímateľ a jeden nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva prejavuje ich slobodnú a vážnu vôľu a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Smižanoch, dňa 09.01.2024



[Redacted signature area]

Vlastník a zriaďovateľ



[Redacted signature area]

Prenajímateľ

[Redacted signature area]

Nájomca

**Prenajímateľ:** Základná umelecká škola, Námestie M. Pajdušáka 2, Smižany  
**v zastúpení:** Mgr. Marcela Maniaková, riaditeľka školy

**Nájomca:**  
**v zastúpení:**

## Výpočtový list

*Základná umelecká škola, Námestie M. Pajdušáka 2, 053 11 Smižany*

**Akcia :**

Dátum	Druh priestoru	Počet hodín	Sadzba za hodinu	Úhrada celkom v €

Nájomné spolu:

€

V Smižanoch, dňa .....

\_\_\_\_\_  
Prenajímateľ

\_\_\_\_\_  
Nájomca