

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Obec Batizovce**  
Štúrova 29/2  
059 35 Batizovce  
IČO: 00326119

**Zastúpený:** JUDr. Gabriel Bodnár  
**a**  
**Základná škola**  
Komenského 333  
059 35 Batizovce  
IČO: 37879731  
Bankové spojenie: IBAN: SK 5402 0000 000000256 235 62

**Zastúpená:** Mgr. Zuzanou Kločovou  
ďalej len „prenajímateľ“

**Nájomca:** **Súkromná základná umelecká škola Rosnička Art., n. o.**  
Školská 255/6  
053 14 Spišský Štvrtok  
IČO: 42384451  
Bankové spojenie, IBAN: SK28 0200 0000 0038 7805 9055

**Zastúpená:**  
ďalej len „nájomca“ PhDr. Radoslavom Dovjakom, PhD.

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

### Čl. II.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode č. 4 tohto článku a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa Článku IV. bod 1 a 6 tejto zmluvy, a to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností Budovy školy v Batizovciach, súpisné číslo 333, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 1542/85, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 656 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Batizovce, pre obec Batizovce na Katastrálnom úrade v Poprade, Správa katastra pre Poprad
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor v nehnuteľnosti uvedenej v bode č. 2. tohto článku (ďalej len "nebytový priestor").

4. Prenechaným nebytovým priestorom je trieda s rozmerom 63,65m<sup>2</sup>, a sociálne zariadenia potrebné na zabezpečenie činností podľa Článku III. tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor aj v prípade vystúpení, prezentácií, projektových výstupov, mimoriadnych neperiodických aktivít a nácvikov obec poskytne po dohode SZUŠ Rosnička Art. n. o. priestory kultúrneho domu alebo analogické priestory obce.

### **Čl. III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi, ktorého povinnosťou je zabezpečiť priestor pre činnosť SZUŠ v zriaďovateľskej pôsobnosti Rosnička Art. n. o., do užívania nebytový priestor na výkon činnosti, ktorou je výchovno-vzdelávacia činnosť tanečného, hudobného a výtvarného odboru a na prezentačné a administratívne činnosti s tým súvisiace.

### **Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru**

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **200,- eur** (slovom: dvesto eur) ročne. Dohodnutá splatnosť nájmu je vždy **do 31. júla nasledujúceho roka.**
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke pobočka Poprad číslo účtu SK35 0200 0000 0016 9107 0351.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné, dohodnuté v bode č. 1 tohto článku. Výchovno-vzdelávacia činnosť sa riadne začne v mesiaci september vždy nového školského roka. V prípade nekonania výchovno-vzdelávacej činnosti sa bude postupovať podľa Čl. V bod 3.
5. Výška ďalšieho nájomného sa uzatvára vždy pre konkrétny školský rok podľa aktuálneho počtu žiakov dodatkom k tejto zmluve, ktorá sa predloží na posúdenie zastupiteľstvu OÚ Batizovce.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napríklad elektrická energia, vykurovanie, vodné, stočné, upratovanie, odvoz smetí, lokalizačné poplatky a ďalšie), paušálne vo výške **100,- eur** (slovom: sto eur) za školský rok. V prípade zvýšenia cien za služby spojené s užívaním nebytového priestoru si prenajímateľ vyhradzuje právo upraviť výšku paušálneho poplatku po vzájomnej dohode dodatkom k nájomnej zmluve, vždy najviac do aktuálnej výšky medziročnej miery inflácie podľa informácií Štatistického úradu SR.

**Čl. V.**  
**Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **od 02.09.2024 do 31.08.2025**.
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa predlžuje vždy len o jeden rok od ukončenia doby nájmu, resp. od ukončenia predĺženej doby nájmu. V tomto prípade nájomca najneskôr do dvoch mesiacov doručí prenajímateľovi oznámenie o predĺžení doby nájmu a prenajímateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi zašle dodatok k nájomnej zmluve čím potvrdí svoj súhlas.
3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa Čl. V. bod 1 tejto zmluvy,
  - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
  - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane,
  - d) jednostranným odstúpením od zmluvy v týchto prípadoch:
    - prenajímateľ
      - ak nájomca neuhradí nájomné a za služby spojené s nájmom v lehote splatnosti,
      - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou.
    - nájomca
      - ak prenajímateľ neposkytne nájomcovi včas a riadne služby spojené s nájmom,
      - ak prenajímateľ neumožní nájomcovi užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
4. Zmluvné strany sa dohodli na dvojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Pri jednostrannom odstúpení od zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájom skončí 5-tým dňom po doručení písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Pri ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr prvý pracovný deň po skončení nájmu písomným protokolom a prenajaté priestory vypratať. V prípade, že nájomca predmet nájmu nevyprace prenajímateľ tieto priestory vyprace na náklady a nebezpečenstvo nájomcu a hnutelné veci nájomcu uloží vo svojich priestoroch, pričom mu vzniká právo fakturovať bývalému nájomcovi poplatok za skladovanie vo výške 2,- €/ m<sup>2</sup> 1 deň plochy, potrebnej na uloženie vecí nájomcu a to až do ich prevzatia nájomcom, pričom odovzdanie vecí nájomcovi je podmienené vyrovnaním všetkých záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi.

**Čl. VI.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Čl. II. bod 4 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí bežné a celkové upratovanie nebytového priestoru vo frekvencii stanovenej svojím prevádzkovým poriadkom.
4. Nájomca je povinný informovať prenájomateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
5. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenájomateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.
6. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia žiakov v čase výkonu vyučovania, a to od momentu, kedy prevezme žiakov od zodpovedného pracovníka školy až po moment, kedy ich pracovníkovi školy neodovzdá späť, prípadne do času, keď skončí vyučovanie a žiaci opustia budovu školy.

#### **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenájomateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Batizovce, dňa 18. 11. 2024

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca