

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 anasl. zákona č. 116/1990 Zb. onájme apodnájme nebytových priestorov vznení neskorších predpisov

### Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Švábovce  
Švábovce 132  
059 12 Švábovce  
IČO: 00 326 623

**Zastúpená:** Ing. Jánom Mlynárom  
a  
**Základná škola s materskou školou**  
Švábovce 180  
059 12 Hôrka pri Poprade  
IČO: 37876023

**Zastúpená:** Mgr. Vladimírom Draveckým

**Nájomca:** Rosnička  
Gen. Svobodu 1012/23  
059 71 Ľubica  
IČO: 51059878

**Zastúpená:** Mgr. Milanou Doprovou  
a  
**Súkromná základná umelecká škola Rosnička Art.**  
Školská 255/6, Spišský Štvrtok  
IČO: 42384451

**Zastúpená:** PhDr. Radoslavom Dovjakom

d'alej len "nájomca"

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 II.3,4. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa bodu III. Tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností **Budovy školy vo Švábovciach**, súpisné číslo 180 s prislúchajúcim školským dvorom nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo KN-C 884/30, ktorá sú zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Švábovce na Katastrálnom úrade – Správa katastra Poprad.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedenej v článku II. Bod 2. tejto zmluvy , ktorá sa nachádza na pozemku parcelné číslo KNC 884/30, druh pozemku: Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum (ďalej len "nebytový priestor").

4. Prenechaným nebytovým priestorom (bod 3. tohto článku) sú triedy, školský dvor a ďalšie priestory školy a jej príslušenstvá potrebné na zabezpečenie činností podľa článku 3 tejto zmluvy.

### **Čl. III. Účel nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon činnosti nájomcu, ktorou je výkon výchovno-vzdelávacej činnosti, vyučovania Základnej umeleckej školy v poobedňajších hodinách **v školskom roku 2019/2020 každý utorok od 11:15- 19:00, stredu od 13:30-18:00, piatky od 11:15-14:00**, a na s tým súvisiace administratívne činnosti.

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

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné **vo výške 250,-/ ročne** (slovom: dvestopäťdesiat eur) a to jednorázovo, najneskôr do **30.apríla 2020**.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v Prima banka a.s. číslo účtu: 3530609001/5600, IBAN SK16 5600 0000 0035 3060 9001.

3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0,83 za každý, a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napríklad elektrická energia, vykurovanie, poplatky SIPO, vodné, stočné, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí, lokalizačné poplatky a ďalšie), a to preto, že tieto náklady sú započítané v nájomnom.

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

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **5 rokov** odo dňa uzavretia tejto zmluvy a to do **30.06.2024**.

2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy (ďalej len "doba nájmu") sa predlžuje v prípade, ak nájomca najneskôr do dvoch mesiacov pred ukončením doby nájmu, resp. predĺženej doby nájmu doručí prenajímateľovi oznámenie, že si želá predĺžiť dobu nájmu a prenajímateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že s predĺžením doby nájmu súhlasí. Doba nájmu sa v takom prípade predlžuje vždy len o dva roky od ukončenia doby nájmu, resp. od ukončenia predĺženej doby nájmu.

3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa bodu IV.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.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
7. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

## **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 bodu II.1. 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. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa 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.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa píše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

**Čl. VII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
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 troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľov 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.

V Švábovciach, dňa 07.10.2019

SIGNED  
.....  
prenajímateľ za obec

The seal of the Municipality of Švábovce is circular. It features a central shield with a cross and a sword. The text "OBEC ŠVABOVCE" is written around the top inner edge of the circle, and "1938" is at the bottom.

SIGNED  
.....  
nájomca

The seal of the Agricultural Cooperative is circular. It features a central emblem with a plow and a sheaf of wheat. The text "SUKROMNÁ ZÁKLADNÁ LIMELEC" is written around the top inner edge, and "ROSTIČKA" is at the bottom.

SIGNED  
.....  
prenajímateľ za ZŠ s MŠ

The seal of the School with Kindergarten is circular. It features a central shield with a cross. The text "MLADÁ ŠKOLA S MATERSKOU ŠKOLOU" is written around the top inner edge, and "ŠVABOVCE" is at the bottom.