

## 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

**Prenajíateľ:** 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

ďalej len "prenajíateľ"

**Nájomca:**  **Súkromná základná umelecká škola Rosnička**  
Červený Kláštor 63  
IČO: 42088551  
**Zastúpená:** Mgr. Melániou Sopkovou

ďalej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

### Čl. II.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.3,4. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa bodu III. Tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností **budovy ZŠ s MŠ 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 Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor.

3. Prenajíateľ 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:

zastavané plochy a nádvorí, pozemok na ktorom je postavená nebytová budova, 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 2015/2016 každý pondelok od 14:10 do 16:35 / 3 vyučovacie hodiny/, 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 100,-/ročne (slovom: jedno sto eur) a to jednorázovo, najneskôr do 30. apríla 2016.

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 1 roka odo dňa uzavretia tejto zmluvy a to do 30.06.2016.

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. predlženej 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 predlženej 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 spíše 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 02.09.2015



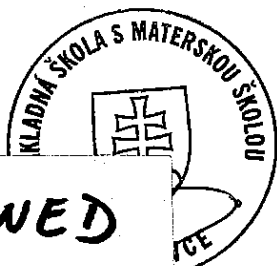
SIGNED

.....  
prenajímateľ za obec



SIGNED

.....  
nájomca



SIGNED

.....  
prenajímateľ za ZŠ s MŠ