

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 11/2016

V zmysle zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

---

## 1. Zmluvné strany

### 1.1

**Prenajíateľ :** **Základná škola s materskou školou**  
Staničná 324, 027 12 Liesek  
IČO: 37810111  
DIČ: 2021646792  
Bankové spojenie: VÚB Trstená  
č.ú. 1950924658/0200 - platba nájomného  
č.ú. 1639228254/0200 - platba za služby  
zastúpený Mgr. Miroslavom Šprlákom – riaditeľom školy

a

**Nájomca :** **Základná umelecká škola Nižná**  
**Nová Doba 482**  
027 43 Nižná  
zastúpená Petrom Kučkom – riaditeľom školy  
IČO: 37810162

## 2. Predmet zmluvy

2.1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Liesek – nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Staničnej ulici 324 vedenej ako Základná škola s materskou školou zapísaná na LV č. 1212 na parcele registra C, kat. územie Liesek

2.2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – učebňa 9.A o výmere 60 m<sup>2</sup> a prislúchajúca chodba o výmere 36 m<sup>2</sup> (nachádzajúce sa v nehnuteľnosti popísanej v bode 2.1).

2.3. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu nájomcovi v zmysle § 3 ods. 2 zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2.4. Výkon nájomných práv bude realizovaný v časovom termíne pondelok od 14,00 hod. do 16,15 hod.

2.5. Nebytové priestory sa dávajú do nájmu za účelom prevádzkovania elokovaného pracoviska nájomcu na vyučovanie žiakov Základnej umeleckej školy Nižná.

## 3. Doba nájmu

3.1. Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú a platí od 02.09.2016 do 30.06.2017.

## 4. Cena za nájom

4.1. Cena nájmu za prenajaté priestory je stanovená na 1 €/m<sup>2</sup>/rok ( z toho alikvotná časť prepočítaná na mesiac ), čo predstavuje sumu **8,00 €** za jeden mesiac.

4.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na základe faktúry vystavenej prenajíateľom nájomcovi na účet SK 060200000001950924658 v dvoch splátkach k 31.12.2016 a k 30.06.2017 a splatné je v lehote do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.

## 5. Cena za služby spojené s nájmom

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru takto: náklady za jeden rok prepočítané na 1 m<sup>2</sup> z celkovej plochy školy x alikvotná časť dňa, počas ktorej prenájom trvá x plocha využívaná nájomcom, t.j. 96 m<sup>2</sup>. Náklady prepočítané podľa tohto bodu predstavujú sumu **5,01 €** na jeden mesiac.

5.2. Platba za služby bude fakturovaná v dvoch splátkach k 31.12.2016 a k 30.6. 2017 faktúrou vystavenou prenajímateľom nájomcovi na účet SK 0602000000001950924658 s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.

## 6. Ostatné dojednania

6.1 Prenajímateľ bude odovzdávať nájomcovi nebytové priestory vždy v deň dohodnutý v bode 2.4. tejto zmluvy, v stave spôsobilom na ich užívanie, na účel dohodnutý v bode 2.5. tejto zmluvy.

6.2 Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.

6.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania nebytových priestorov podľa bodu 2.5.

6.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo prepočítať ceny v bode 4. a 5. podľa nákladov za predchádzajúci kalendárny rok a tieto potom dodatkom k zmluve upraviť.

6.5 Nájomcovi je stav priestorov známy a zaväzuje sa hospodárne využívať energie a hospodárne zaobchádzať so zariadením v prenajatých priestoroch. Zároveň je povinný o tomto poučiť užívateľov týchto priestorov.

6.6 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a protipožiarnych a hygienických predpisov.

6.7 Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory uvedené v bode 2.2, alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

6.8 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu spojenú s nájmom, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

6.9 Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie, stratu zariadenia spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný uviesť ich do pôvodného stavu na vlastné náklady.

6.10 Obe zmluvné strany sa zaväzujú k súčinnosti pri zabezpečovaní prenajatého majetku pred neoprávnenými zásahmi tretích osôb, pričom nájomca je povinný takéto konanie ihneď oznámiť štatutárnemu zástupcovi prenajímateľa.

## 7. Záverečné ustanovenia

7.1 Nájomný vzťah sa končí porušením ktoréhokolvek bodu tejto zmluvy.

7.2 Nájom je možné ukončiť:

- dohodou zmluvných strán,
- písomnou výpoveďou zo strany nájomcu v zmysle ust. § 9 ods. 3 písmeno a, b, c zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa pri opakovanom porušovaní školského poriadku alebo v zmysle ust. § 9 ods.2 písmeno a, b, d, f, g zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

7.3 Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni a ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Liesku dňa 02.09.2016

**Mgr. Miroslav Šprlák**  
riaditeľ školy

za prenajímateľa

**Peter Kučka**  
riaditeľ ZUŠ Nižná

za nájomcu