

## **Zmluva o prenájme nebytového priestoru č.1/2019**

**Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov**

### **Prenajímateľ: Spojená škola**

v zastúpení: PhDr. Zita Záhorská, riaditeľka školy  
J. Kráľa 39, Zlaté Moravce  
IČO: 03406284  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
SK

### **Nájomca: Základná umelecká škola**

V zastúpení: Mgr. art. Zuzana Mičkeová, riaditeľka školy  
J. Kráľa 4, Zlaté Moravce  
IČO: 37865161  
Bankové spojenie:

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o prenájme nebytového priestoru č.1/2019 podľa ustanovenia §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

### **Čl. I.**

#### **Predmet a účel prenájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Ul. J. Kráľa 39 v Zlatých Moravciach – budova Spojenej školy na ul. J. Kráľa 39, Zlaté Moravce.
2. Prenajímateľ prenája nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku a to: nebytové priestory v počte 6 tried na 1. poschodí.
3. Nájomca si predmet prenájmu prenája za účelom výchovno - vzdelávacej činnosti pre žiakov základnej umeleckej školy.
4. Nájomca má právo užívať spoločné nebytové priestory uvedené v odseku 1. tohto článku, v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu v čase od 13,30 hod. do 19,00 hod..
5. Priestory spojenej školy bude uzamykať po ukončení vyučovania riaditeľka základnej umeleckej školy.

### **Čl. II**

#### **Doba prenájmu a skončenia prenájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.09.2019 do 31.01.2020.
2. prenájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
  - a) Uplynutím doby prenájmu, na ktorý bol dojednaný,
  - b) Písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo

- c) Uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením § 9 ods. 2. alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je jeden mesiac a začína plynúť prenájomom od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Skončením prenájmu uplynutím doby prenájmu, písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou podľa tohto článku zmluvy nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených nákladov a investícií smerujúcich k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu prenájmu, pričom nájomca prehlasuje, že sa v takomto prípade v budúcnosti nebude voči prenajímateľovi domáhať žiadneho vecného ani finančného plnenia vyplývajúceho z vynaloženej investície súdnou ani inou cestou. Nájomca je povinný odovzdávať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom dňom podpísania a prevzatia protokolu, nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

### **Čl. III.**

#### **Nájomné a jeho úhrada**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 200,00 € (slovom dvesto eur) mesačne.
2. Nájomca sa zaväzuje pravidelne vždy do 15. dňa v mesiaci uhrádzať vyčíslené nájomné 200,00 € na účet prenajímateľa na č. účtu SK71 8180 0000 0070 0009 9348, variabilný symbol: 34062840, bez povinnosti vystavenia faktúry zo strany prenajímateľa.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

### **Čl. IV.**

#### **Povinnosti prenajímateľa**

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s predmetom nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
  - Vykurovanie
  - Dodávka vody
  - Dodávka elektrickej energie
  - Upratovanie priestorov

### **Čl. V**

#### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, a to spôsobom, ktorý je zvyčajný, najmä ho užívať bezpečne a opatrne, aby jeho neprimeraným užívaním v záujme naplnenia účelu tejto zmluvy nedošlo ku škode na predmete prenájmu alebo jeho časti, alebo na inom majetku prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný po oznámení prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či je predmet nájmu užívaný v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi.
3. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie príslušných právnych predpisov vo vzťahu k predmetu nájmu.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do prenájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## Čl. VI.

### Ďalšie práva a povinnosti

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
2. Zmluva začína platiť odo dňa podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Zlatých Moravciach, dňa 28.08.2019

**SPOJENÁ ŠKOLA**

J. Kráľa 39  
Zlaté Moravce

ZÁKLADNÁ  
UMELECKÁ ŠKOLA  
JANKA KRÁĽA 4  
653 01 Zlaté Moravce

Prenajímateľ:



Nájomca:

