

## 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 Nižný Hrabovec  
**Zastúpený:** Alojzom Jonekom, starostom obce  
IČO: 00332593  
Bankové spojenie : SK78 0200 0000 0000 2032 3632

**Správca:** Základná škola Nižný Hrabovec  
zastúpená: PaedDr. Jozefom Baranom, riaditeľom školy  
IČO: 37873300  
Bankové spojenie: SK30 0200 0000 0016 4304 8651

d'alej len "prenajíateľ"

**Nájomca:** Súkromná základná umelecká škola Jastrabie nad Topľou  
Jastrabie nad Topľou 112  
Jastrabie nad Topľou 094 35  
IČO: 42232368

**Zastúpená:** PhDr. Radoslavom Dovjakom, PhD.

d'alej 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.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ je výlučným správcom nehnuteľností budovy školy v Nižnom Hrabovci, súp. č. 155, nachádzajúcej sa v okrese Vranov nad Topľou, v obci Nižný Hrabovec, k. ú. Nižný Hrabovec, evidovenej správou katastra vo Vranove n. T. na liste vlastníctva č. 810 a postavenej na pozemku parc.č. 68/1 (ďalej ako Základná škola)
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedenej v bode II.2. tejto zmluvy (ďalej len "nebytový priestor").

4. Prenechaným nebytovým priestorom (bod 3. tohto článku) sú triedy, školský dvor a ďalšie priestory školy a jej príslušenstva 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 nácikov, obec v prípade potreby poskytne ZUŠ 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 SRS, o. z. (Ambroseho 8 Bratislava), do užívania nebytový priestor na výkon činnosti SZUŠ Jastrabie nad Topľou, ktorou je výchovno-vzdelávacia činnosť tanečného 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 uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške 100,- Eur (slovom: sto eur) jednorazovo k poslednému dňu kalendárneho mesiaca **február 2025**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., na číslo účtu, uvedené v záhlaví zmluvy.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0.80,- eur 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 je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné, dohodnuté v bode č. 1 za podmienok, že počet žiakov v jednotlivých odboroch na vyučovacích hodinách je v súlade s vyhláškou Ministerstva školstva Slovenskej republiky o základnej umeleckej škole 324/2008 Z.z. a výchovno-vzdelávacia činnosť sa riadne začne v mesiaci september školského roka. V prípade nenaplnenia podmienok počtu žiakov a nekonania výchovno-vzdelávacej činnosti sa od povinnosti uhrádzať nájomné upúšťa v plnom rozsahu bez akýchkoľvek sankcií.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že suma, určená ako nájomné v Čl. IV. bod 1. zahŕňa príspevok na prevádzkové náklady, spojené s výchovno-vzdelávacím procesom SZUŠ Jastrabie nad Topľou - príspevok na elektrickú energiu, vykurovanie, vodné, stočné, odvoz smeti a pod.

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

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2025.
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 vykonávať všetky činnosti spojené s obvyklým udržiavaním čistoty a údržby nebytového priestoru ako aj úpravy potrebné pre činnosť urobí na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí bežné a celkové upratovanie nebytového priestoru vo frekvencii stanovenej svojím prevádzkovým poriadkom.
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.
7. 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. O tomto úkone je možné na žiadosť prenajímateľa spísať aj záznam s pedagogickým pracovníkom SZUŠ.

## **Čl. VII. Záverečné 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 dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený 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 Nižnom Hrabovci dňa .....

PhDr. Radoslav Dovjak, PhD.  
za nájomcu: SZUŠ Jastrabie nad Topľou

.....  
prenajímateľ za obec

.....  
správca budovy – za ZŠ