

# **Zmluva o nájme nebytového priestoru**

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

## **Článok I. Zmluvné strany**

### **1.1 Prenajímateľ : Mesto Svit**

zastúpené primátorom mesta,  
PaedDr. Rudolfom Abrahámom  
IČO : 326 607  
DIČ : 202 121 2754  
Bankové spojenie : VÚB Poprad a. s., exp. Svit  
Číslo účtu : 247 27 - 562/0200  
Adresa : Mestský úrad, Hviezdoslavova 33, 059 21 Svit

### **1.2 Nájomca :**

SZUŠ Fantázia Svit  
v zastúpení : Viera Piekielnicka  
IČO : 42 083 575  
Bankové spojenie : VÚB  
Číslo účtu : 248 66 88 755  
Adresa : SNP 145/9, 05921 Svit

## **Článok II. Všeobecné ustanovenia**

**2.1** Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov Materskej školy na ul. Mierová 141 vo Svite na pozemku parc.č. 229/15 v k.ú. Svit zapísaného na LV č.1.  
Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor a to vyučovaciu triedu .

## **Článok III. Predmet zmluvy**

**3.1** Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy uvedený v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy.

**3.2** Prenajímateľ prehlasuje, že prenajímaný nebytový priestor vrátane vybavenia je v užívania schopnom stave a je prenajímaný v súlade s ust. § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Zb.

**3.3** Vybavením prenajatého nebytového priestoru je vnútorná inštalácia vody, elektriny, vykurovanie a soc. zariadenie.

## **Článok IV. Účel nájmu**

**4.1** Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne za účelom zriadenia tried pre SZUŠ Fantázia – hudobný a výtvarný odbor.

## **Článok V. Doba trvania nájmu**

**5.1** Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

## **Článok VI. Nájomné**

**6.1** Výška nájomného za jednu hodinu týždenne predstavuje sumu 9,96 € za 33 hodín v školskom roku t.j. spolu 328,68 €.

**6.2** Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu uvedenej v bode 6.1 v prípade zvýšenia úrovne inflácie, a to 1 x ročne spravidla na začiatku kalendárneho roka. Výška nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka.

## **VII. Splatnosť nájomného**

**7.1** Nájomné je splatné v dvoch spátkach vo výške 164,34 € vždy do do 30.10. bežného roka a do 31.1 bežného roka podľa skutočne odpracovaných hodín podpísaných riaditeľkou škôlky. Za hrubé porušenie povinností uvedené v bode 8.3 bude považované omeškanie nájomcu s platbou nájomného presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti .

**7.2** Dňom zaplatenia je deň pripísania dlžnej čiastky v prospech účtu prenajímateľa. za každý deň omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% dlžnej sumy.

**7.3** V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenajímateľ vyplatí nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.

## **VIII. Skončenie nájmu**

**8.1** Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.

**8.2** Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou s výnimkou uvedenou v bode 8.3. tejto zmluvy. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

**8.3** Porušenie povinností uvedených v bodoch 4.1, 7.1 a 9.4 posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže dotknutá zmluvná strana vypovedať túto zmluvu s 5 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

## **IX.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 9.1** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 9.2** Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu vždy v čase prevádzky tak, aby to nenarušilo jej bežný chod, s výnimkou havarijných situácií.
- 9.3** Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 9.4** Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 9.5** Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve nájomcu.
- 9.6** Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- 9.7** Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ak náklad za jednotlivú opravu alebo údržbu nepresiahne 100 € . Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinením v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje poistiť zariadenie umiestnené v prenajímanom nebytovom priestore proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo jeho činnosťou.
- 9.8** Väčší rozsah poškodení a závad, ktoré vzniknú bez jeho zavinenia v priebehu nájmu oznámi nájomca bezodkladne prenajímateľovi. Závady uvedené v tomto bode odstráni prenajímateľ v termíne dohodnutom s nájomcom.

## **X.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 10.1** Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka.
- 10.2** Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných očíslovaných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 10.3** Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 10.4** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 10.5** Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

**10.6** Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Vo Svite, dňa :30.08.2013

Prenajímateľ :

Nájomca :

v.r

---

PaedDr. Rudolf Abrahám  
primátor Mesta Svit

v.r.

---

Viera Piekielnicka  
riaditeľka SZUŠ Fantázia