

Nájomná zmluva
o nájme nebytových priestorov
č. 3/2016
uzatvorená v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Z.z.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Smižany

Nám. M. Pajdušáka 1341/50, 053 11 Smižany
v zastúpení Ing. Michalom Kotradym, starostom obce
IČO: 00691721
DIČ: 2020715554

Nájomca:

Základná umelecká škola, Námestie M. Pajdušáka 2, Smižany

Nám. M. Pajdušáka 2, 053 11 Smižany
v zastúpení Mgr. Marcelou Maniakovou, riaditeľkou školy
IČO: 42104301
DIČ: 2022734131

**uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto
nájomnú zmluvu:**

Článok I
Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v Smižanoch, katastrálne územie Smižany, vedenej na Správe katastra v Spišskej Novej Vsi na liste vlastníctva č. 1 ako budova číslo súpisné 1341, postavená na pozemku parcelné číslo 280/6.
- 1.2 Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov na 1. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti o výmere 9,40m² a v podkroví o výmere 60 m².

Článok II
Účel nájmu

- 2.1 Nájomca môže predmet zmluvy užívať za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu hudobného a literárno-dramatického odboru.

Článok III
Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 3.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prevzatie predmetu zmluvy spolu s uvedením jeho stavu, počtu poskytnutých kľúčov a pod. bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania priestorov.
- 3.2 Prenajímateľ bude znášať všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom budovy, náklady spojené so záväzkom v bode 3.4. tohto článku, ako aj odpisy z prenajatého majetku.
- 3.3 Prenajímateľ zabezpečil poistenie celého objektu, okrem majetku Nájomcu, ktorý počas trvania nájmu do objektu vnesie. Poistenie prenajímateľa sa vzťahuje na poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia majetku živelnou alebo vodovodnou udalosťou.
- 3.4 Prenajímateľ bude zabezpečovať opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania nehnuteľnosti a zachovania jej prevádzkyschopného stavu. Ak vznikne potreba opravy z titulu neodbornej obsluhy alebo iného dôvodu zavineného nájomcom, náklady na opravu uhradí nájomca prenajímateľovi.

Článok IV Práva a povinnosti nájomcu

- 4.1 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ v zmysle bodu 3.4 zmluvy vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom prenajímateľa pri nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- 4.2 Drobné opravy, bežnú údržbu a servisnú činnosť si zabezpečí nájomca na vlastný náklad. Zároveň sa nájomca zaväzuje uhradiť náklady spôsobené neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
- a) drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 67,00 EUR.
 - b) náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácia, drobné opravy nábytku, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 4.3 Nájomca je povinný vrátiť predmet zmluvy prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s prenajímateľom v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.4 Nájomca si zabezpečí vnútorné vybavenie priestorov na vlastný náklad.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v prenajatých priestoroch poriadok.

Článok V Nájomné

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu zmluvy dohodnuté nájomné vo výške :
- za nebytové priestory podľa bodu 1.2. **0,00 EUR** .
- 5.2 V súvislosti s nájmom budú nájomcovi poskytované aj nasledovné služby :
- dodávka vody a odvádzanie odpadových vôd
 - dodávku elektrickej energie
 - dodávku tepla

Prenajímateľ bude nájomcovi za tieto služby účtovať **357,76 EUR za rok**. Suma bude uhradená na základe vystavenej faktúry obcou Smežany v 4 splátkach vo výške **89,44 EUR**, vždy k poslednému dňu príslušného štvrtroku.

Článok VI Doba trvania nájmu

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán. **Zmluva nadobúda účinnosť dňom 11.1.2016.**
- 6.2 **Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú**, kým sa nedohodnú zmluvné strany inak. Nájomca bude prenajaté priestory využívať denne podľa rozvrhu hodín pre príslušné vyučovacie odbor , okrem obdobia letných a zimných prázdnin.

Článok VII Záverečné ustanovenia

- 7.1 Osoby, ktoré podpisujú zmluvu prehlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé trestno-právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich prehlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 7.2 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju podpisujú.
- 7.3 Práva a povinnosti výslovne neupravené zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v zmluve nie je stanovené inak.
- 7.5 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, 1 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.



Za prenajímateľa:

Ing. Michal Kotradý
starosta obce



Za nájomcu:

Mgr. Marcela Maniaková
riaditeľka ZUŠ