

**Nájomná zmluva  
o nájme nebytových priestorov  
č. 2/2017**

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Z.z.

**Číslo: 170/18/2017**

**Prenajímateľ:**      **Základná umelecká škola, Námestie M. Pajdušáka 2, Smižany**  
Adresa: Námestie M. Pajdušáka 2, 053 11 Smižany  
zastúpená Mgr. Marcelou Maniakovou - riaditeľkou školy  
IČO: 42104301  
DIČ: 2022734131  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
IBAN:SK35 5600 0000 0034 5170 1002  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**v mene vlastníka  
a zriaďovateľa:**      **Obec Smižany**  
zastúpené Ing. Michalom Kotradym, starostom obce  
Sídlo: Námestie Pajdušáka 50, 053 11 Smižany  
IČO:00691721  
DIČ: 2020715554  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
IBAN: SK17 5600 0000 0034 1263 7001  
DIČ DPH: Obec Smižany nie je platcom DPH.  
(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)

**Nájomca:**      **Mgr. Ján Olejník**  
Adresa: Nálepková 1317/3, 053 11 Smižany  
r.č.: 850221/9649  
č.OP: EA 915 883  
(ďalej len „nájomca“)

**Článok 1  
Úvodné ustanovenia**

1. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti opísanej v Čl. 2 zmluvy je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Obec Smižany.
2. Obecné zastupiteľstvo schválilo zverenie prenajímanej nehnuteľnosti opísanej v Čl. 2 zmluvy do správy prenajímateľa, ktorý je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

**Článok 2  
Predmet nájmu**

Predmetom nájmu sú **nebytové priestory - tanečná sála**, nachádzajúca sa v objekte prenajímateľa.

**Článok 3  
Účel nájmu**

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré boli stavebne určené a nájomca ich bude využívať na výchovno - vzdelávaciu činnosť.
2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu tretím osobám.

#### **Článok 4**

##### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od **09.1.2017 do 31.12.2017**. (okrem doby školských prázdnin).
2. Rozpis hodín:  
Streda: 19,00 – 20,00 hod.  
Spolu: 1 hod. týždenne
3. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou z dôvodu uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### **Článok 5**

##### **Cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany sa podľa platných „Zásad prenájmu nebytových priestorov a stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov“, schválených Obecným zastupiteľstvom obce Smižany, vzájomne dohodli na nájomnom v čiastke **10 € za hodinu**.
2. Výpočet nájomného je uvedený v prílohe č. 1 (výpočtový list), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku dohodnutého nájomného v prípade zmeny „Zásad prenájmu nebytových priestorov a stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov“, schválených Obecným zastupiteľstvom obce Smižany. S uvedeným prehodnotením a zmenou výšky nájomného nájomca súhlasí.

#### **Článok 6**

##### **Splatnosť nájomného a úhrad za služby a spôsob platenia**

1. Nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú uhradené prevodom na príjmový účet školy, t.j. **3451701002/5600**, IBAN: SK35 5600 0000 0034 5170 1002, za daný mesiac podľa výpočtového listu do posledného dňa v nasledujúcom mesiaci. Za mesiac december bude nájomné uhradené do 15.12.2017 na účet školy.

#### **Článok 7**

##### **Osobitné ustanovenie**

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z.

#### **Článok 8**

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

##### **Prenajímateľ je povinný**

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom pre účel nájmu.
2. Udržiavať nebytové priestory na vlastné náklady, zabezpečiť bežnú údržbu a opravy.

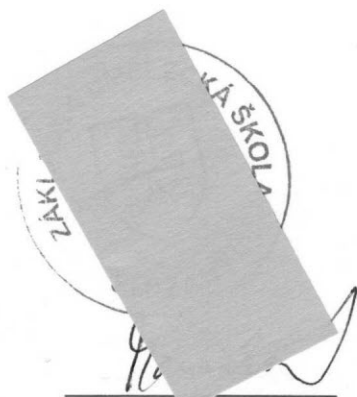
### Nájomca je povinný

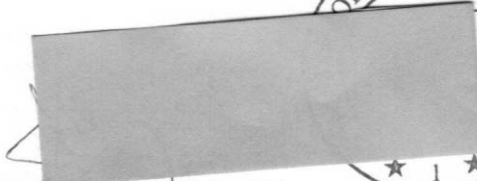
1. Užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností:
  - a) vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,
  - b) vyplývajúcich z dodržiavania predpisov o ochrane zdravia pri práci,
  - c) spojených s ochranou predmetu nájmu,
  - d) vyplývajúcich z dodržiavania hygienických predpisov.
3. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
4. Oznámiť prenajímateľovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred jej ukončením a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívaní schopnom stave.
5. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
6. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.

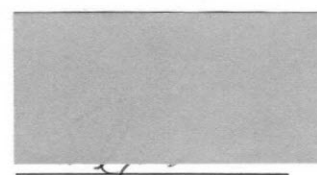
### Článok 9

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí jej príloha č. 1 – Výpočtový list.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po súhlase vlastníka a zriaďovateľa a dňom podpísania zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť **dňa 09.01.2017.**
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží vlastník, jeden prenajímateľ a jeden nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva prejavuje ich slobodnú a vážnu vôľu a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

  
Prenajímateľ

  
Vlastník a zriaďovateľ

  
Nájomca

Príloha č. 1

**Prenajímateľ:** Základná umelecká škola, Námestie M. Pajdušáka 2, Smižany  
**v zastúpení:** Mgr. Marcela Maniaková, riaditeľka školy

**Nájomca:** Mgr. Ján Olejník, bytom [redacted] i Ves,  
[redacted]

## **Výpočtový list**

**Základná umelecká škola, Námestie M. Pajdušáka 2, 053 11 Smižany**

**Mesiac:**

| Dátum | Druh priestoru | Počet hodín | Sadzba za hodinu | Úhrada celkom |
|-------|----------------|-------------|------------------|---------------|
|       |                |             |                  |               |
|       |                |             |                  |               |
|       |                |             |                  |               |
|       |                |             |                  |               |

Nájomné spolu:

|  |
|--|
|  |
|--|

V Smižanoch, dňa .....