

# **ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

## **č. 1/2022/NZ/ OMRR**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

### **Prenajímateľ:**

#### **Mesto Krompachy**

sídlo: Námestie Slobody , 053 42 Krompachy,  
IČO: 329 282  
konajúce prostredníctvom: Ing. Ivety Rušinovej, primátorky mesta  
bankové spojenie: Prima banka a.s.  
číslo účtu: 3400349002/5600

### **Nájomca:**

#### **Centrum voľného času PRIMA**

SNP 39, 053 42 Krompachy  
IČO: 35556293  
v zastúpení: PaedDr. Slávka Šmidová, riaditeľka

uzatvárajú túto  
zmluvu o nájme nebytových priestorov:

### **Článok I.**

#### **Vlastníctvo nehnuteľnosti**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – objektu základnej umeleckej školy, súpisné číslo 104, stojacej na parcele C-KN 21, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria s výmerou 921 m<sup>2</sup>, zapísané v LV č. 1 pre k.ú. Krompachy.

### **Článok II.**

#### **Predmet nájmu a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor miestnosť č. 1.02 s výmerou 32,63 m<sup>2</sup> na 1. NP objektu základnej školy súp. č. 104, na ulici Mikuláša Šprinca v Krompachoch, stojacej na parcele uvedenej v článku I.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude zo strany nájomcu využívaný výlučne na účely výchovno-vzdelávacieho procesu pre záujmové útvary.
3. Nebytový priestor sa prenajíma v súlade §9a, ods. 9, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to 1 hodinu týždenne, resp. 4 hodiny v kalendárnom mesiaci a to konkrétne:

Piatok                      od 17.00 hod.                      do 18.00 hod. (1 hodina/týždeň)

4. Nájomca má spolu s prenajatým priestorom právo užívať aj spoločné priestory a priestory sociálneho zariadenia.

## **Článok II.**

### **Doba a skončenie nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 20.04.2012 do 19.04.2023** (doba nájmu).
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy končí:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) zánikom predmetu nájmu,
  - c) dohodou o skončení tejto zmluvy alebo
  - d) výpoveďou zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov dohodli, že počas doby nájmu môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať len z dôvodu, že:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo ich užíva na iný než dohodnutý účel;
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného resp. jeho časti alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, resp. s ich časťou;
  - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - e) nájomca alebo osoba, ktorá pre neho pracuje v prenajatých priestoroch, umožní, trpí alebo napomáha iným osobám vykonávať v prenajatých priestoroch činnosti, ktoré sú podľa platných právnych predpisov zakázané;
  - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby uvedenej v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy alebo o zmenách NP, čo bráni užívať prenajaté NP;
  - g) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
  - i) nájomca vykoná stavebné alebo technické úpravy na predmete nájmu bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo bez stavebného povolenia resp. vyjadrenia príslušného stavebného úradu vydaného podľa platných právnych predpisov;
  - j) prenajímateľ potrebuje na prenajatej nehnuteľnosti vykonať komplexnú rekonštrukciu, resp. prenajímateľ potrebuje budovu ako celok na realizáciu zámeru komplexného využitia budovy na iný účel.
4. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov dohodli, že počas doby nájmu môže nájomca túto zmluvu vypovedať len z dôvodu, že sa prenajaté priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie.
5. V prípade, že je daná výpoveď z tejto nájomnej zmluvy, zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je 1 /jeden/ mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak. Výpoveď daná podľa tejto zmluvy musí byť písomná, musí v nej byť uvedený dôvod tak, aby nebol zameniteľný s iným dôvodom a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
6. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave ku dňu podpísania tejto zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebenie a na prípadné prenajímateľom odsúhlasené rekonštrukčné práce vykonané v NP počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok III.**

### **Nájomné a náklady spojené s nájomom**

1. Cena za nájom za prenajaté nebytové priestory je 1€/m<sup>2</sup>, t. j. 32,63 EUR/ročne a bude uhrádzaná v mesačných splátkach vo výške 2, 72 EUR mesačne.
2. Úhrada za služby spojené s nájomom:
  - elektrická energia vo výške 4,31 EUR mesačne, (t. j. 51,72 EUR ročne)
  - vodné, stočné vo výške 0,42 EUR mesačne, (t. j. 5,04 EUR ročne)
  - zrážky vo výške 0,15 EUR mesačne (t. j. 1,80 EUR ročne) a budú splatné spolu s nájomom.

3. **Mesačná úhrada za nájom a služby spojené s nájomom (elektrická energia, vodné, stočné, zrážky ) vo výške 7,60 EUR** (slovom sedem euro 60/100 centov) sa nájomca zaväzuje splácať najneskôr do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnutú výšku nájomného o príslušné % ročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR, resp. iným oprávneným orgánom za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Premietnutie miery inflácie do výšky nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomnou formou. Nájomca sa v takom prípade zaväzuje platiť takto jednostranne zvýšené nájomné odo dňa doručenia písomného oznámenia prenajímateľa s výzvou na jeho platenie s odôvodnením, že nájomné bolo zvýšené o konkrétne percento inflácie.
5. V prípade, že nájomné nebude riadne a včas zaplatené, je prenajímateľ oprávnený vyžadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do jej zaplatenia.

#### **Článok IV.**

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

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi NP v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto zmluvy, a v užívaniaschopnom stave ho po celý čas nájmu na svoje náklady udržiavať.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu používať výlučne na dohodnutý účel (čl. I. ods. 3 tejto zmluvy).
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu predmetu nájmu pred požiarmi podľa § 3 a § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie bezpečnostných pravidiel podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj hygienických predpisov podľa príslušných právnych predpisov v predmete nájmu a zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia a kontroly na zabránenie vzniku požiaru alebo inej škody na majetku a na dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov, inak zodpovedá za škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu alebo jeho časti prenajímať tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí on, alebo iné osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva, a to do 30 dní odo dňa písomnej výzvy na jej zaplatenie s vyúčtovaním, pokiaľ takáto škoda nebola celkom nahradená, resp. odstránená iným spôsobom.
6. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa nájomca zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady. Potrebu opráv súvisiacu s odstránením havarijného stavu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nájomcovi prenajaté priestory a zariadenia v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu včas upozorniť prenajímateľa na zistené havarijné stavy, poruchy spôsobené vis major, iné závady a nedostatky predmetu nájmu a potrebu nevyhnutných opráv presahujúcich rámec bežnej údržby a drobných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania povinností nájomcu vyplývajúcich zo zákona alebo z tejto zmluvy.
11. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.

**Článok V.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy k prenajatým priestorom, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a subsidiárne primerane príslušnými ustanoveniami Obchodného a Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované a podpísané oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch. Dve vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie je pre nájomcu.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy, ktorá je súhlasným a vážnym prejavom ich skutočnej vôle, porozumeli mu a potvrdzujú, že táto nebola uzatvorená v tiesni alebo za nevýhodných podmienok.

V Krompachoch dňa .....

V Krompachoch dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

**Mesto Krompachy**  
Ing. Iveta Rušinová  
primátorka mesta

---

**PaedDr. Slávka Šmidová**