

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce Zemianska Olča o zásadách hospodárenia s majetkom obce zo dňa 26.01.2023 s účinnosťou od 01.02.2023 v znení neskorších predpisov.

### Článok I. Zmluvné strany

**Obec Zemianska Olča**

so sídlom: Hlavná 26, 946 14 Zemianska Olča  
IČO: 00306720  
DIČ: 2021014842

zastúpená správcom:

**Základná škola Ferenc Móru  
s vyučovacím jazykom  
maďarským -  
Móra Ferenc Alapiskola**

so sídlom: Školská 757/10, 94614 Zemianska Olča,  
IČO: 37866869,  
DIČ: 2021677889  
bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
IBAN: SK09 5600 0000 0038 6493 0006  
SWIFT: KOMASK2X  
Zastúpená: Mgr. Monika Mayerová, riaditeľka  
  
ďalej ako „*prenajímateľ*“ v príslušnom  
gramatickom tvare

a

**Súkromná základná umelecká škola  
Sylvie Czafrangóovej —  
Czafrangó Sylvia Magán  
Művészeti Alapiskola**

so sídlom: Školská 332, 946 31 Chotín  
Zastúpená: Mgr. Sylvia Czafrangóová, DLA,  
riaditeľka SZUS IČO: 42332648  
DIČ : 2023845626  
ďalej ako „*nájomca*“ v príslušnom gramatickom tvare

uzavreli dnešného dňa Zmluvu o nájme nebytových priestorov.

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov - nehnuteľností: učebňa pre výtvarný odbor, učebňa pre hudobný odbor, telocvičňa nachádzajúcich sa na:

**LV: 2576**, vedený Okresným úradom Komárno, odbor katastrálny, okres: Komárno, Obec Zemianska Olča, katastrálne územie: Zemianska Olča,

**Parcely registra „C“**

- na parcele č. 1381, vo výmere 681 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría
- na parcele č. 2722/6, vo výmere 473 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría

### „STAVBY“

- so súpisným číslom: 757, na parcele Č. 1381, budova Základnej školy Ferenc Móra s vyučovacím jazykom maďarským - Móra Ferenc Alapiskola
- so súpisným číslom: 757, na parcele Č. 2722/6, budova telocvične

učebňa pre **výtvarný odbor** — odborná učebňa výtvarnej výchovy

učebňa pre **hudobný odbor** — odborná učebňa hudobnej výchovy

učebňa pre **tanečný odbor** — telocvična

ďalej len „*predmet nájmu*“, alebo „*predmet zmluvy*“.

### Článok III. Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom prenajatých nebytových priestorov, ktoré prenecháva na užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
2. Nájomca predmet nájmu preberá do svojho užívania a zaväzuje sa hradiť zaň nájomné dohodnuté podľa tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ poskytuje predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a to na účely výchovno-vzdelávacej práce v súlade s učebnými osnovami odborov súkromnej základnej umeleckej školy.
4. Nájomca si dňom podpisu tejto zmluvy sa zaväzuje užívať predmet tejto zmluvy riadne a v súlade s účelom, na ktorý slúži, opatrovať, chrániť ho pred poškodením a zničením a vrátiť ho požičiatelovi vždy po ukončení dielčej doby nájmu a celkovo po ukončení doby nájmu podľa IV. ods.1.
5. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.

### Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú: od **01.05.2023 do 30.06.2023**, 27 hodín v učebniach a 4,5 hodín v telocvični týždenne v nasledovných dňoch:

<b>Pondelok:</b>	<i>od 12.00</i>	<i>do 19.30</i>	<i>7,5 hodín</i>	<i>hudobná výchova</i>
<b>Utorok</b>	<i>od 12.00</i>	<i>do 16.30</i>	<i>4,5 hodiny</i>	<i>hudobná výchova</i>
	<i>od 15.25</i>	<i>do 17:50</i>	<i>2,5 hodiny</i>	<i>výtvarná výchova</i>
<b>Streda:</b>	<i>od 13.20</i>	<i>do 16.10</i>	<i>3 hodiny</i>	<i>hudobná výchova</i>
	<i>od 14.15</i>	<i>do 17.15</i>	<i>3 hodiny</i>	<i>tanec - telocvična</i>
<b>Štvrtok:</b>	<i>od 12.00</i>	<i>do 17.00</i>	<i>5 hodín</i>	<i>hudobná výchova</i>
<b>Piatok:</b>	<i>od 12.00</i>	<i>do 16.30</i>	<i>4,5 hodín</i>	<i>hudobná výchova</i>
	<i>od 15.20</i>	<i>do 16.50</i>	<i>1,5 hodín</i>	<i>tanec - telocvična</i>

okrem štátnych sviatkov.

**Článok V.**  
**Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomca uhradí prevádzkové náklady za predmet nájmu v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom obce Zemianska Olča zo dňa 26.01.2023 s účinnosťou od 01.02.2023.
2. Výška prevádzkových nákladov za používanie priestorov na hudobnú a výtvarnú výchovu je 1,- € / hodina. Výška prevádzkových nákladov za používanie telocvične školy na tanec 1,- € / hodina.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za prevádzkové náklady prenajímateľovi mesačne v zmysle článku V. bodu 1. na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví a doručí faktúru nájomcovi vždy po uplynutí kalendárneho mesiaca s dobou splatnosti 14 dní.

**Článok VI.**  
**Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takom stave nebytové priestory preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet zmluvy riadnym dohodnutým spôsobom.
4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom objekte spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, pokiaľ tak neurobí, tak opravu zabezpečí prenajímateľ na náklady nájomcu.
6. Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku obmedzenej možnosti alebo nemožnosti užívania nebytových priestorov, počas vykonávania opráv a údržby. V takomto prípade sa nájomné primerane upraví.
7. Nájomca berie na vedomie, že je povinný jeho vlastný hnutel'ny majetok poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie vecí.
8. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom užívaniu.
9. Nájomca berie na vedomie, že prenajatý majetok je súčasťou školského zariadenia. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť a aj osoby riadiace sa jeho príkazmi (žiaci) všeobecne záväzné predpisy vzťahujúce sa na školy a školské zariadenia a primerane aj špeciálne interné smernice školy (napr. prevádzkový poriadok, školský poriadok). Nájomca prehlasuje, že bol s týmito oboznámený a ich znenie je dostupné na internetovej stránke školy.



## Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu nájomnú zmluvu možno zrušiť dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou.
3. Zmluvu môže vypovedať prenajímateľ aj nájomca v súlade s ustanoveniam § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. V prípade, ak nájomca dá nebytový priestor do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo ak je v omeškaní s platením nájomného viac ako 14 mesiac, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou.

## Článok VIII. Záverečné ustanovenie

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim dňu zverejnenia na elektrickej úradnej tabuli obce.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

V Zemianskej Olči, dňa 04.05.2023


V Zemianskej Olči, dňa 03.05.2023


*Za prenajímateľa:*

*Za nájomcu:*

Základná škola Ferenc Móra s VJM  
Móra Ferenc Alapiskola  
Školská 757/10, Zemianska Olča

Súkromná základná umelecká škola Sylvie Czafrangóovej  
Czafrangó Sylvia Magán Művészeti Alapiskola  
Školská 332, 946 31 Chotín

  
**Základná škola Ferenc Móra s  
vyučovacím jazykom maďarským  
Móra Ferenc Alapiskola  
Mgr. Monika Mayerová,  
riaditeľka školy**

  
**Súkromná základná umelecká škola  
Sylvie Czafrangóovej  
Mgr. Sylvia Czafrangóová, DLA  
riaditeľka SZUŠ**