

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

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

**Prenajímateľ:****Základná umelecká škola Petra Michala Bohúňa**

Sídlo: Matúškova 1632/5, 026 01 Dolný Kubín

Štatutárny zástupca: Mgr. Michal Janiga, riaditeľ

IČO 36132497

bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Dolný Kubín,  
IBAN účtu: SK74 0200 0000 0026 5022 8153

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:****Spojená škola**

zapísaná v sieti škôl a školských zariadení Slovenskej republiky

Sídlo: Matúškova 1631, 026 01 Dolný Kubín

Oprávnený konateľ: Mgr. Tatiana Otepková, štatutár

IČO: 379 825 83

DIČ: 2022238911

bankové spojenie: štátna pokladnica Bratislava  
IBAN účtu: SK 65 8180 0000 0070 0026 2125

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvorili túto

**zmluvu o nájme nebytových priestorov:****I.****Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je správcom stavby s.č. 1632/5 (Základná umelecká škola P.M.Bohúňa), postavenej na pozemku CKN parc. č. 81/1, v k.ú. Dolný Kubín a zároveň nájomcom stavby s.č. 1696/3 (Reštaurácia Radnica a Základná umelecká škola P.M.Bohúňa), postavenej na pozemku CKN parc. č. 80/1, v k.ú. Dolný Kubín. Obidve menované budovy sú v tesnom susedstve, pričom vchod do budovy sídla ZUŠ P.M.Bohúňa so s.č. 1696/3 je možný len cez poschodie hlavnej budovy ZUŠ P.M.Bohúňa so s.č. 1632/5.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na poschodí mestskej budovy nad reštauráciou Radnica v triede č. 40 o výmere 20 m<sup>2</sup>. Spolu s uvedenými priestormi sú predmetom nájmu v nevyhnutne potrebnom rozsahu a na nevyhnutne potrebný čas aj vedľajšie súvisiace nebytové priestory chodby, nachádzajúce sa na poschodí a prízemí hlavnej budovy (s.č. 1632/5) a na poschodí susednej budovy (s.č. 1696/3). Ďalej patria do predmetu nájmu aj dámske a pánske toalety na prízemí hlavnej budovy (s.č. 1632/5).

## **II. Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať výlučne za účelom poskytovania primárneho vzdelávania pre deti so zdravotným znevýhodnením.

## **III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.09. 2023 do 30.06.2024.

## **IV. Nájomné**

1. Výška nájomného je dohodnutá v sume 100,- EUR/mesiac (slovom: sto eur) vrátane DPH ako základné nájomné za prenajatý priestor.
2. Úhradu nájomného sa Nájomca zaväzuje vykonávať v pravidelných mesačných splátkach vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet Prenajímateľa.
3. Výška nájomného zároveň zahŕňa dohodnutý poplatok za teplo, elektrinu, vodu a náklady spojené s prevádzkou v prenajatých priestoroch.
4. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy má Prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. Nájomca sa výslovne zaväzuje, že Prenajímateľovi uhradí prvú splátku nájomného v celkovej výške 100 EUR (slovom: sto) vrátane DPH za mesiac september najneskôr do 15.09.2023.

## **V. Technický stav nebytového priestoru**

1. Nájomca vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu obhliadkou na mieste samom a predmet nájmu do nájmu preberá ako stojí a leží. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne bežné užívanie pre účely nájmu.
2. Nájomca je povinný práce, opravy a úpravy súvisiace s prispôbením si predmetu nájmu pre účely nájmu a svoje potreby a drobné opravy v predmete nájmu znášať na vlastné náklady.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že akékoľvek stavebné úpravy bude Nájomca konzultovať s Prenajímateľom a budú vykonané len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Zmluvné strany sa tiež výslovne dohodli na tom, že všetky stavebné úpravy, opravy a modernizácie vykonané Nájomcom na predmete nájmu, ktoré akýmkoľvek spôsobom zhodnotia predmet nájmu, sa stávajú pevnou súčasťou predmetu nájmu a vlastníctvom Prenajímateľa bez toho, aby mal Nájomca právo požadovať od Prenajímateľa náhradu týchto nákladov alebo vydanie bezdôvodného obohatenia.

## **VI.**

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

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi vznik havárie, poistnej udalosti alebo inej škody na majetku Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
5. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu – rozvody plynu, elektriny, vody a pod.
6. Nájomca je povinný dodržiavať v predmete nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy, predpisy BOZP v zmysle platnej legislatívy.
7. Prenajímateľ má právo v prípade potreby vstupovať do prenajatých nebytových priestorov.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

## **VII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Pre skončenie nájomného vzťahu platia primerané ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca a Prenajímateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v takom stave v akom boli prenajaté, prípadne zhodnotené stavebnými úpravami odsúhlasenými Prenajímateľom, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
3. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

## **VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z ktorých 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby Prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby Nájomcu.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

