

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 1/2023

## 1. Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Meno/Názov firmy: **Základná škola , Vinohradská 62, Šenkvice**  
v zastúpení: Mgr. Soňa Mifková, riaditeľka školy  
sídlo: Vinohradská 62, Šenkvice  
IČO : 31817017  
bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s., pobočka Pezinok,  
**Prima banka, IBAN: SK69 5600 0000 0066 0745 6001**

Nájomca :

Meno/ Názov : **KROKY K UMENIU**  
V zastúpení: Mgr. Art. Diana Jakušová  
Dátum narodenia / IČO : 55828744  
Bytom / sídlo : **Dona Sandtnera 37, 90201 Pezimok**  
Tel.č./mail :   
Bankové spojenie: 

Uzavrárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva) v zmysle zákona č. 116/1990Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s poukazom na príslušné ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok:

## 2. Úvodné ustanovenia

**2.1.** Obec Šenkvice je vlastníkom budovy školy Základnej školy, Vinohradská 62, Šenkvice , nachádzajúcej sa v k.ú. Šenkvice na parcelách s parcelným číslom č.1857/4, č. 1857/1, 1857/2, č. 1857/3, č. 1857/5, č. 1857/6, č. 1857/7, podľa listu vlastníctva č.1660, vedeného Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Pezinok, katastrálne územie Šenkvice. Prenajímateľ je správcom uvedenej nehnuteľnosti.

## 3. Predmet a účel nájmu

**3.1.** Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov v budove Základnej školy, Vinohradská 62, Šenkvice, a to:

- **trieda na prízemí**
- **jazyková učebňa**

**3.2.** Nájomca si prenájíma predmetné nebytové priestory na výchovno-vzdelávaciu činnosť – Výuka hudobného nástroja, konkrétne na

obdobie školského roka 2023/2024

okrem školských prázdnin, štátnych sviatkov, akcií školy a mimoriadnych situácií, ktoré sa vyskytnú počas školského roka 2023/2024.

#### 4. Doba trvania a zánik nájmu

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, a to maximálne do 11.7. 2024.
- 4.2. V rámci doby uvedenej v bode 4.1. bude nájomca predmetné priestory užívať podľa rozvrhu dohodnutého s prenajímateľom.
- 4.3. Nájom podľa tejto zmluvy zaniká
- uplynutím doby uvedenej v čl. 4.1. zmluvy,
  - dohodou zmluvných strán,
  - písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu, nezaplatení nájomného alebo závažnom porušení iných ustanovení tejto zmluvy,
  - písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote bez uvedenia dôvodu, počítanej dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

#### 5. Nájomné a spôsob úhrady

- 5.1. Výška úhrady za predmet nájmu bola po vzájomnej dohode zmluvných strán stanovená na .210,-€ /školský rok podľa dohodnutého času a zamerania uvedeného v bode 3.2.  
Skladá sa z položiek:
- prenájom učebne s príslušenstvom
  - alikvotný podiel na nákladoch na prevádzku budovy ( t.j. za spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, plyn).
- 5.2. Nájomné a úhrady vypočítané podľa bodu 5.1. zmluvy a rozvrhu užívania stanoveného v bode 3.2 bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na splátky, ak sa zmluvné strany nedohodli inak, na základe tejto zmluvy spätne, vo výške sumy podľa ustanovenia bodu 5.1. zmluvy podľa dohodnutého času v bode 3.2, prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa  
číslo : 6607456001  
IBAN: SK69 5600 0000 0066 0745 6001  
Harmonogram splátok: 1. splátka do 31.1.2024 suma 110€  
2. splátka do 30.4. 2024 suma 100€
- 5.3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné aj za čas, ktorý fyzicky nevyužíval prenajaté priestory v dohodnutom termíne podľa ustanovenia bodu 3.2.
- 5.4. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platby uvedenej v bode 5.2. zmluvy môže byť nájomcovi doúčtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### 6. Podmienky nájmu

- 6.1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený predmetnú nehnuteľnosť prenajať na uvedený účel, že na prenajatej nehnuteľnosti neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jej užívanie nájomcom podľa tejto zmluvy a že je predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 6.2. Prenajímateľ má právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
- 6.3. Nájomca prehlasuje, že si priestory, ktoré sú predmetom zmluvy prehliadol, ich technický stav mu je známy, nemá voči nim žiadne výhrady a ani požiadavky.
- 6.4. Akékoľvek úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na svoje náklady. Nájomca je potom povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa strany nedohodnú inak.

6.5. Nájomca uhradí prenajímateľovi prípadné škody a náklady, ktoré spôsobí porušením povinností zo zmluvy alebo z právnych predpisov.

6.6. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- dbať o sústavnú a dôslednú ochranu predmetu a udržiavať ho v riadnom stave,
- vstup do školských priestorov žiakom povolený len v prezuvkách,
- po ukončení výchovnovzdelávacej aktivity uzavrieť všetky okná v učebni a uzavrieť vodovodné kohútiky,
- v prenajatých priestoroch platí zákaz fajčenia a používania alkoholických nápojov a iných omamných látok,
- dodržiavať bezpečnostné a hygienické predpisy v zmysle platných právnych predpisov a protipožiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiarnu ochranu v prenajatých priestoroch,
- uhradiť prenajímateľovi nájomné a úhrady spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške podľa článku 5 tejto zmluvy,
- umožniť prenajímateľovi kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
- zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretej osobe,
- dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu.

## 7. Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.

7.2. Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 5 zákona o slobode informácií, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

7.5. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu. Po jej podpise a schválení obdrží 1 vyhotovenie prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.

## 8. Dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy oboch strán

8.1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy:

V Šenkviach, dňa : 11.12.2023

8.2. Podpisy zmluvných strán:

[Redacted signature]

Prenajímateľ:  
Základná škola  
Mgr. Soňa Mífková  
riaditeľka školy



[Redacted signature]

Nájomca: