



5/2025

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá podľa ust. § 3 a násl. Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi :

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Moldava nad Bodvou
so sídlom: Školská č. 2, 045 01 Moldava nad Bodvou
v zastúpení: JUDr. Ing. Slavomír Borovský
IČO: 00 324 451
DIČ: 2020746123
IČ DPH: nie je platca DPH
bank. spojenie: VÚB, a.s., č. účtu SK79 0200 0000 0031 9030 5051
Tel./fax: 055-4880212 / 055-4603221
e-mail: msu@moldava.sk
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca : Základná umelecká škola Moldava nad Bodvou
so sídlom: Hlavná č. 67, 045 01 Moldava nad Bodvou
v zastúpení: Mgr. Františka Fehérová – riaditeľka školy
IČO: 35 544 252

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:
/ďalej len „zmluva“/

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti :

- **budova inkubátorového domu s. č. 1290, nachádzajúca sa na ul. Školská 10,**
na parc. 1097/41, ktorá je evidovaná na LV č. 1533, k. ú. Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou, okres Košice.

2. Touto zmluvou prenecháva prenájomca nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1 tejto zmluvy a to :

- **nebytový priestor – miestnosť č. 219 vo výmere 74,38 m² vrátane spoločných priestorov o výmere 35,77 m²**

a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi dohodnuté nájomné v súlade s podmienkami tejto zmluvy a v súlade s prijatým **Uznesením č. 362/2025** Mestského zastupiteľstva mesta Moldava nad Bodvou.

3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené priestory do nájmu nájomcovi v zmysle ust. § 3 ods. 2 Zák. 116/1990 Zb. v platnom znení.

telefón
055/4880211
fax
055/4603221

IBAN, BIC VÚB a.s.
SK51 0200 0000 0000 2552 2542
SUBASKBX

IČO
00 324 451
DIČ
2020746123

e-mail
msu@moldava.sk
web
www.moldava.sk



Čl. II. **Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom:
prevádzkovania výučby výtvarného odboru a pre rozvoj kreatívnych schopností žiakov a pre podporu umeleckého talentu po celú dobu nájmu.
2. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje, že priestor bližšie špecifikovaný v čl. I. bod. 2 bude užívať výlučne na účel uvedený v ods. 1 tohto článku.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že predmet nájmu nemôže dať do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

Čl. III. **Nájomné, služby spojené s predmetom nájmu**

1. Nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy je dohodnuté zmluvnými stranami v súlade so Zák. č. 18/1996 Z. z. v znení nesk. predpisov o cenách a v súlade s Uznesením č. 361/2025 Mestského zastupiteľstva mesta Moldava nad Bodvou, v celkovej výške 1, - € za celú dobu nájmu (vrátane úhrad za energie).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné do konca doby nájmu buď bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy s uvedením IČO nájomcu ako variabilného čísla, alebo hotovostne do pokladne prenajímateľa.
3. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné má prenajímateľ právo voči nájomcovi popri plnení požadovať úrok z omeškania v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. IV. **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **na 12 mesiacov od účinnosti zmluvy.**

Čl. V. **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká :
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou,
 - písomným odstúpením od zmluvy,
 - uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný.
2. Prenajímateľ má právo písomne vypovedať zmluvu v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 1 mesiac, alebo ak nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť, ktorá mu vyplýva zo zmluvy.
3. Prenajímateľ má právo písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca užíva priestor v rozpore so zmluvou.



4. Prenajímateľ má právo písomne vypovedať zmluvu, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
5. Nájom ďalej zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po porúčiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
 - c) zánikom nájomcu ako právnickej osoby
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
7. Ak sa nájomca omešká s vypratáním predmetu nájmu, vrátane uvedenia do pôvodného stavu po skončení nájmu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- € za každý, aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, a to počnúc prvým dňom od skončenia nájmu do doby protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný :

- 1.1. užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok prenajímateľa,
- 1.2. platiť dohodnuté nájomné riadne a včas,
- 1.3. hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch. Nákladmi spojenými s obvyklým udržiavaním nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle ust. § 5 ods. 2 Zák. č. 116/1990 Z. z. v znení nesk. predpisov sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu. Pri nesplnení tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu týmto konaním vznikne,
- 1.4. bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu týmto konaním vznikne,
- 1.5. rešpektovať rozhodnutie prenajímateľa nevykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajímaných nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované prenajímateľom a v akom nájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety musí byť uzavretá písomne. Ak k dohode nedôjde, vykoná schválené stavebné úpravy nájomca na vlastné náklady a vnesené investície bude odpisovať vo vlastnom účtovníctve,



- 1.6. poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu,
- 1.7. uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú činnosťou nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho činnosti,
- 1.8. sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, kedykoľvek v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa, za účelom vykonania ich kontroly.

2. Nájomca má právo :

- 2.1. na nerušený výkon nájomného práva,
- 2.2. ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa, alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba.

Čl. VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný :

- 1.1. umožniť nájomcovi riadny výkon jeho nájomného práva,
- 1.2. zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru,
- 1.3. udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie,
- 1.4. bezodkladne vykonať všetky nevyhnutné opravy, nad rámec bežných opráv.

2. Prenajímateľ má právo :

- 2.1. na úhradu riadneho dohodnutého nájomného,
- 2.2. vstupovať do priestorov nájomcu za účelom vykonania kontroly za dohodnutých podmienok,
- 2.3. svojpomocne na náklady nájomcu vypratať nebytové priestory po skončení nájmu, ak tak neurobí sám nájomca,
- 2.4. na vrátenie nebytových priestorov (po skončení nájmu) v stave v akom ich odovzdal, s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu.

VIII.

Prehlásenie nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy sa osobnou prehliadkou oboznámil so stavom prenajímaných nehnuteľností – nebytových priestorov a tieto vyhovujú účelu, na ktoré si ich prenajíma. Nájomca zároveň prehlasuje, že predmet nájmu v čase jeho prevzatia nájomcom nemá žiadne vady, za ktoré by zodpovedal prenajímateľ, ani vady, ktoré by bol povinný odstraňovať prenajímateľ.



2. V prípade, že po ukončení nájmu nájomca nevypratá prenajaté nebytové priestory, je oprávnený urobiť tak prenajímateľ s tým, že veci budú uložené u tretej osoby a prenajímateľ nebude zodpovedať za ich prípadné odcudzenie alebo poškodenie, čo berie nájomca na vedomie. Prenajímateľ bude mať právo na úhradu nákladov spojených s vypratáním a úhradu prípadného skladného.

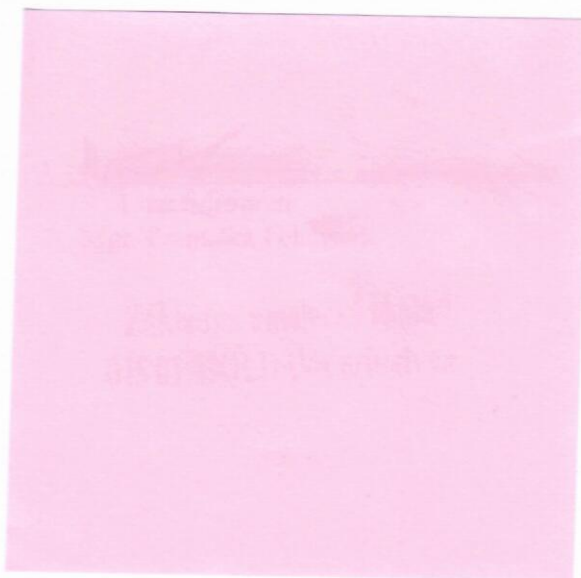
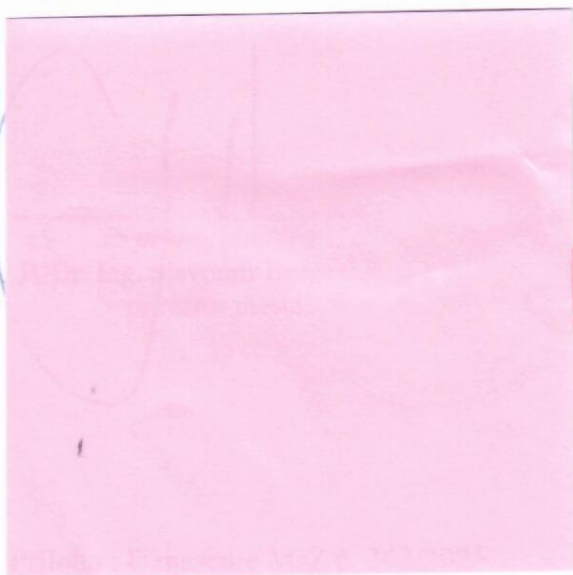
IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim, po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny týkajúce nájmu podľa tejto zmluvy sa budú každej zmluvnej strane oznamovať písomne na adresy uvedené v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.
3. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecnými ustanoveniami Zák. č. 116/1990 Zb. v znení platných predpisov, ako aj ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi SR.
5. Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
6. Zmluva je spísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých nájomca aj prenajímateľ obdrží po jednom vyhotovení.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, že sa jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

V Moldave n/Bodvou, dňa 30.6.2028

V Moldave nad Bodvou dňa 30.6.2025





U z n e s e n i e

z 23. zasadnutia Mestského zastupiteľstva
v Moldave nad Bodvou zo dňa 25. 06. 2025

Číslo: 23/MZ/2025

Uznesenie č. 362/2025

Bod č. 15) Návrh na schválenie nájmu nebytových priestorov v budove Inkubátora pre Základnú umeleckú školu Moldava nad Bodvou z dôvodov hodných osobitného zreteľa

Mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou po prerokovaní materiálu

- **schvaľuje**

nájom z dôvodu osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí a v súlade s článkom 16 ods. 2 písm. k) platných a účinných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Moldava nad Bodvou, medzi mestom Moldava nad Bodvou a nájomcom: Základnou umeleckou školou Moldava nad Bodvou IČO: 35 544 252, so sídlom: Hlavná č. 67, 045 01 Moldava nad Bodvou na nebytový priestor – miestnosť č. 219 o výmere 74,38 m² vrátane spoločných priestorov o výmere 35,77 m² v budove Inkubátora s. č. 1290, na parcele reg. „C“ č. 1097/41 na LV č. 1533 pre k.ú. Moldava nad Bodvou vo výške nájomného 1,- € na dobu určitú na 12 mesiacov od účinnosti zmluvy.

Dôvodom osobitného zreteľa schvaľovania v prospech nájomcu je činnosť nájomcu, ktorý má:
- záujem využívať uvedené priestory na výučbu výtvarného odboru a pre rozvoj kreatívnych schopností žiakov a pre podporu umeleckého talentu.

Návrh na uznesenie prijatý trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle dodržiavania podmienok § 9a ods. 9. písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

