

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. Z1/2017

( v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.)

### Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

#### Zmluvné strany

- Prenajíateľ:** Obec Oravská Jasenica  
Sídlo: Oravská Jasenica 126, 029 64 Oravská Jasenica  
Štatutárny orgán: Ing. Karol Graňák  
IČO: 00314714  
DIČ: 2020571729  
Bankové spojenie: Prima banka, a. s., Námestovo  
Č. ú.: 4003660002/5600

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

- Nájomca:** Súkromná základná umelecká škola  
Sídlo: Mláka 4, 029 01 Námestovo  
Štatutárny orgán: Zuzana Fernezová, DiS.art.  
IČO: 37981871  
DIČ: 2022241276  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Č. ú.: 4063678001/5600

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

- Prenajíateľ ako správca majetku obce Oravská Jasenica – nehnuteľnosti Základnej školy s materskou školou Martina Hamuljaka v Oravskej Jasenici – učebne nachádzajúcej sa v budove Základnej školy, zapísanej na LV. Č. 595, obec Oravská Jasenica ako stavba súp. č. 141
- Predmetom tejto zmluvy je nájom triedy o výmere 60 m<sup>2</sup> v objekte Základnej školy s materskou školou Martina Hamuljaka, Oravská Jasenica 141 na 1. poschodí ako trieda V.A, ktoré za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma prenajíateľ nájomcovi z a účelom využívania priestorov na **výučbu výtvarného odboru**.
- Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý. Svojevoľná zmena účelu využitia prenajatého priestoru nájomcom bude dôvodom na predčasné ukončenie nájmu v súlade s ust. §9, ods. 2, písm. A/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a §13, č. 11, zákona č. 278/1993.

## Čl. II

### Doba nájmu

1. Nájom tried sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.09.2017 do 30.06.2018 s prednostným právom predĺženia zmluvy na ďalší školský rok. K predĺženiu nájmu nedôjde iba v prípade, že jedna zo strán minimálne dva mesiace pred začatím nového školského roka zmluvu písomne vypovie.
2. Nájomca bude priestor užívať v týchto dňoch a hodinách:  
**Výtvarný odbor**  
**Deň: pondelok v čase od 13.00 hod. do 17.30 hod. – t.j. 4,5 hod./týždeň**

## Čl. III

### Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **10,00 €** (oslobodené od DPH) **za mesiac**. Nájomné je splatné vopred najneskôr v posledný deň kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné uvedené v bode 1 tohto článku, na príjmový účet prenajímateľa vedený v Prima banke Námestovo, v mesačných splátkach najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, v ktorom je nájom dohodnutý. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.

## Čl. IV

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytnúť nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto zmluve.
4. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatých priestorov podľa čl. I, bod 1. tejto zmluvy a preberá ich v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, platby za služby spojené s prenájomom predmetu nájmu podľa čl. III, bod 1.,2. tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve tak, aby jeho užívaním nevznikli na premete nájmu škody. Za takto vzniknuté škody zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
7. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom počas doby nájmu uvedenej v čl. II tejto zmluvy je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatých priestorov a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie, alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do prenajatých priestorov. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
9. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania lebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadnej inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

## Čl. V

### Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytový priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy predchádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán
3. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho 1 originál obdrží nájomca 1 prenajímateľ.
4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku okrem oznámenia zvýšenia nájmu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán.

#### Za prenajímateľa:

.....  
Ing. Karol Graňák

V Oravskej Jasenici dňa ..... 31.08.2017 .....

#### Za nájomcu:

.....  
Zuzana Fernerzová

V Námestove dňa ..... 31.8.2017 .....