

# Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení (ďalej len „**Zásady hospodárenia**“)

---

## I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ: Spojená škola**

Sídlo: SNP 16, 083 01 Sabinov  
IČO: 42383153  
Štatutárny orgán: Mgr. Mária Futejová, riaditeľka školy  
Bankové spojenie:  
IBAN:

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom  
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

**a**

**Nájomca: Súkromná ZUŠ Miroslava Kobeláka**

Sídlo: Pod Lesíkom 19, 082 22 Šarišské Michaľany  
IČO: 42237009  
Štatutárny orgán: PaedDr. Miroslav Kobelák, PhD.  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Právna forma: nezisková organizácia  
(ďalej len „**nájomca**“)

## II.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku uvedeného v ods. 2, ktorého výlučným vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj (ďalej len „PSK“). Nehnuteľný majetok je zapísaný na LV č. 1421, k. ú. Sabinov.

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom majetku v správe prenájomcu. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenájomcu prenajíma nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v ods. 2 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenájomcovi nájomné.

2. Predmetom nájmu je nebytový priestor na adrese SNP 16, Sabinov – aula o výmere 270 m<sup>2</sup>.

3. Nájomca je oprávnený využívať nebytové priestory v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi iba na vyučovanie tanečného, prípadne hudobného odboru Súkromnej ZUŠ Miroslava Kobeláka.

### III.

#### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 18. septembra 2018 do 30. júna 2019 odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. II. bod 2 tejto zmluvy šesť hodín týždenne:
  - utorok od 16.00 hod. do 18.00 hod.,
  - štvrtok od 16.00 hod. do 18.00 hod.,okrem štátnych sviatkov, dní pracovného voľna a školských prázdnin.
2. Nájom dojednaný na základe tejto zmluvy sa skončí:
  - a/ uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
  - b/ dohodou zmluvných strán,
  - c/ výpoveďou,
  - d/ odstúpením od zmluvy.
3. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná zodpovednými zástupcami obidvoch zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom účinnosti tejto dohody.
4. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu z akéhokoľvek dôvodu.
5. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná.
6. Výpovedná lehota je 3 mesiace.

### IV.

#### Výška nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu bez platieb za energie a služby spojené s nájomom vo výške 90 € (*slovom deväťdesiat eur*) za mesiac.
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať štvrťročne vo výške **270 €** (*slovom dvestosedemdesiat eur*) vopred na číslo účtu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň jeho splatnosti pripísané na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia upraviť výšku nájomného v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa, nájomca súhlasí s takouto priebežnou úpravou výšky nájomného a zaväzuje sa zvýšené nájomné uhradiť.
4. V prípade nevyužívania predmetu nájmu z dôvodu školských prázdnin, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja, bude nájomcovi nájom znížený o alikvotnú časť.
5. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného v zmysle § 11 ods. 9 Zásad hospodárenia je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

## V.

### Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájomom: dodávka elektrickej a tepelnej energie, dodávka vodného + stočného, upratovanie.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby spojené s nájomom vo výške **70,- €** (*slovom sedemdesiat eur*) za mesiac.
3. Náklady za služby spojené s nájomom je nájomca povinný uhrádzať štvrťročne vo výške **210 €** (*slovom dvestodesať eur*) vždy po uplynutí príslušného štvrťroka na číslo účtu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Náklady za služby sú zaplatené včas, ak boli v posledný deň ich splatnosti pripísané na účet prenajímateľa.
4. V prípade nevyužívania predmetu nájmu z dôvodu školských prázdnin, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja, bude nájomcovi úhrada nákladov za služby znížená o alikvotnú časť.
5. V prípade omeškania s úhradou platby za poskytnuté služby v zmysle § 11 ods. 9 Zásad hospodárenia je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

## VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,

- b) právo vykonávať poverenými osobami kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

## **2. Na strane nájomcu:**

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
  - b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
  - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
  - d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, najmä udržiavať čistotu,
  - e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť, potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
  - f) povinnosť zabezpečovať a dodržiavať v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, najmä zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.
3. Nájomca má právo používať hygienické zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať čistotu a poriadok.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do prenájmu alebo výpožičky tretím osobám.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcu.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

## **VII.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
2. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
3. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované osobne oproti podpisu alebo listami doručenými doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí

pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

4. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.
5. Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto nájomnej zmluvy a prehlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito.
6. Obsah tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať (okrem zmien dohodnutých touto zmluvou) len formou písomných dodatkov na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 exempláre obdrží prenajímateľ a 2 exempláre obdrží nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.
8. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
9. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
10. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Sabinove dňa 17. 09. 2018

V Sabinove dňa 17. 09 .2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

Mgr. Mária Futejová  
riaditeľka školy

---

PaedDr. Miroslav Kobelák, PhD.  
riaditeľ