

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Červený Kláštor
Sídlo: Červený Kláštor 65, 059 06 Červený Kláštor
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Džurný, starosta obce
IČO: 00 326 135
DIČ: 20207697118
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK13 5600 0000 0085 1579 0001

(ďalej aj len ako „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola Rosnička
Sídlo: Červený Kláštor č. 63, 059 06 Červený Kláštor
Zastúpená: PaedDr. Eva Raffajová – riaditeľka školy
IČO: 42 088 551
DIČ: 2022917402

(ďalej len „*nájomca*“)

(ďalej spolu prenajímateľ a nájomca ako „*Zmluvné strany*“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **nebytového priestoru – stavby** nachádzajúcej sa v obci a k.ú. Červený Kláštor, s prideleným súpisným č. 65, postavenej na pozemku parc. C-KN č. 61 o výmere 288 m² evidovanej v evidencii Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, na LV č. 1 (ďalej len „*Nehnutelnosť*“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za podmienok stanovených v tejto zmluve pomernú časť nebytových priestorov vyššie opísanej nehnuteľnosti v rozsahu: miestnosť č. 1.01 Zádverie o výmere 8,30 m², miestnosť č. 1.02 Spoločenská sála o výmere 110,16 m², miestnosť č. 1.03 Javisko o výmere 25,90 m², miestnosť č. 1.12 Kuchynka o výmere 18,10 m² (ďalej aj ako „Predmet nájmu“). Ostatné bytové či nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti nie sú Predmetom nájmu. Súhrnná výmera nebytových priestorov predstavujúcich Predmet nájmu je 162,46 m².
4. Nájom predmetu nájmu schválilo obecné zastupiteľstvo v Červenom Kláštore uznesením číslo 05/01/2026 zo dňa 15.01.2026 v súlade so znením ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. zásad hospodárenia s majetkom obce čl. 12 ods. 1 písm. g). Uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. III

Účel nájmu a doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v čl. II bod 3 na účel výkon výchovno-vzdelávacích a iných školských aktivít nájomcu.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dojednaným účelom nájmu uvedeným v bode 1 tohto článku zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a ani jeho časti do podnájmu tretím osobám a nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva **na dobu určitú, v trvaní do 31.12.2026.**
5. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade konania školských aktivít v predmete nájmu, ktoré nie sú aktivitami nájomcu, ako aj počas školských prázdnin, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja, nie je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu. O konaní školskej aktivity podľa predošlej vety bude nájomca vopred písomne informovaný (listom alebo emailom) najneskôr 7 kalendárnych dní pred uskutočnením predmetnej školskej aktivity.

Čl. IV

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájmu sú zahrnuté aj náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, voda, vykurovanie užívaných priestorov, upratovanie a pod.).
2. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu vo výške **830,00 EUR mesačne.**
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi mesačné nájomné uvedené v bode 3 tohto článku do 15 dní od doručenia vystavenej faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni prenajíateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania podľa ust. § 697 zákona č. 40/1064 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení vo výške 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0,83 EUR za každý, a to aj začatý mesiac omeškania v súlade s ust. § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená táto zmluva podľa čl. III ods. 4 tejto zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
 - c) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán na základe dôvodov podľa zákona č. 116/1990 Zb. nájme a podnájme nebytových priestorov uskutočnenej v písomnej forme, ktorá musí byť doručená druhej zmluvnej strane,
 - d) odstúpením v súlade s touto zmluvou.
2. V prípade výpovede výpovedná lehota je 1 mesiac, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa čl. III bodu 1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajíateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú ustanovené v tejto zmluve.
3. Akékoľvek úpravy nebytového priestoru môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajíateľa a na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný informovať prenajíateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

5. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením tretích osôb, škody odstráni na vlastné náklady alebo ich po dohode uhradí v plnej výške prenajímateľovi, ktorý tieto škody odstránil.
6. Prenajímateľ a nájomca sú navzájom povinní si bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov alebo skutočností, týkajúcich sa tejto zmluvy.
7. Nájomca zodpovedá za vzniknuté úrazy detí počas doby svojej činnosti a doby nájmu a taktiež za straty osobných vecí zúčastnených detí na prebiehajúcej aktivite.
8. Nájomca berie na vedomie, že v predmete nájmu celom objekte a okolí objektu platí prísny zákaz fajčenia a užívania alkoholických nápojov, k dodržiavaniu čoho sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Červenom Kláštore dňa

.....
prenajímateľ za obec
Ing. Štefan Džurný
starosta obce Červený Kláštor

.....
nájomca
PaedDr. Eva Raffajová
riaditeľka SZUŠ Rosnička