

# **Zmluva č. 03/2020**

## **o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Občianskeho zákonníka.

### **Článok I**

#### **Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** **Gymnázium Janka Jesenského, Radlinského 665/2, Bánovce nad Bebravou**  
Sídlo: Radlinského 665/2, 957 01 Bánovce nad Bebravou  
Štatutárny zástupca: RNDr. Elena Kacvinská, riaditeľka  
IČO: 17050227  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj  
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

a

**Nájomca:** **Súkromná ZUŠ Ars Akademy, 958 41 Veľké Uherce, č. 137**  
Sídlo: 958 41 Veľké Uherce, č. 137  
Štatutárny zástupca: Ing. Juraj Valuch  
IČO: 42 147 107  
Bankové spojenie:  
IBAN:

### **Článok II**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania v popoludňajších hodinách podľa rozvrhu hodín Súkromnej ZUŠ Ars Akademy platného v aktuálnom školskom roku (okrem sviatkov a prázdnin) priestory učebni číslo 5, 26, 27 na dolnej chodbe budovy súp. č. 665, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 328, kat. územie Bánovce nad Bebravou ako prevádzková budova – škola, postavenej na parc. č. 436.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 203 m<sup>2</sup>.

### **Článok III**

#### **Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje využívať priestory učebni na účely vyučovania. Ide o efektívne využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa.

#### **Článok IV Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom sa začína dňa 08. 01. 2020 a končí sa 30. 06. 2020.

#### **Článok V Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na poplatku za prenájom vo výške 2,00 EUR/hod. využívania prenajatých priestorov. Táto cena je vytvorená z nasledovných položiek:  
energie – 0,50 EUR/hod.  
nájomné – 1,50 EUR/hod.
2. Fakturácia sa bude uskutočňovať štvrtročne podľa nasledovných pravidiel:  
za obdobie od 08.01.2020 do 31.03.2020 k 01.04.2020  
za obdobie od 01.04.2020 do 30.06.2020 k 01.07.2020
3. Podkladom pre vystavenie faktúry bude výkaz, ktorý zostaví prenajímateľ a vyplní nájomca. Vyplnený výkaz je nájomca povinný odovzdať, zaslať poštou na adresu školy alebo e-mailom na adresu [dusan.zajac@gymbn.tsk.sk](mailto:dusan.zajac@gymbn.tsk.sk) vždy do 7 dní od dátumu uvedeného v ods. 2 tohto článku. Vzor výkazu tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
4. Vo výkaze zostavenom k 01.04.2020 budú zohľadnené hodiny za obdobie 01.12. – 31.12.2019 podľa skutočnosti tak, aby sa vyrovnali prípadné rozdiely medzi odhadovaným a skutočným počtom hodín prenájmu podľa nájomnej zmluvy 16/2019.
5. Nájomca je povinný faktúru uhradiť do 14 dní od jej obdržania.
6. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s prenájomom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za prenájom a služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom, alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

#### **Článok VI Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

##### **A/ Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu.

5. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za škodu na veciach, na živote, zdraví Nájomcu alebo iných osôb, ktoré spolu s ním užívajú prenajaté priestory.

#### **B/ Nájomca:**

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhl'ad a charakter objektu.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory na vlastné náklady opraviť alebo škodu uhradiť do 14 dní od jej vzniku.
8. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa doložiť k výkazu podľa čl. V ods. 3 výpisy z triednych kníh podľa aktuálneho rozvrhu hodín v školskom roku ako doklad, že došlo k realizácii nájomného vzťahu.

### **Článok VII Skončenie nájmu**

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

### **Článok VIII Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každá strana obdrží dva rovnopisy tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
Príloha č. 1: zriaďovacia listina, výpis z obchodného registra, alebo iný obdobný doklad potvrdzujúci oprávnenie nájomcu poskytovať vzdelávanie v súlade s účelom nájmu  
Príloha č. 2: rozhodnutie riaditeľky Gymnázia Bánovce nad Bebravou o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku TSK v správe Gymnázia Bánovce nad Bebravou  
Príloha č. 3: vzor výkazu k hodinám prenájmu

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 07.01.2020

.....  
RNDr. Elena Kacvinská  
riaditeľka Gymnázia Bánovce n. B.

.....  
Ing. Juraj Valuch  
konateľ Súkromná ZUŠ Ars Akademy  
958 41 Veľké Uherce, č. 137