

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č 06./2014

o nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov.

**PRENAJÍMATEĽ:** Základná škola s materskou školou Nižná,  
zastúpená: Mgr. Ľubomírom IVANOM  
Nová doba 482, 027 43 Nižná

IČO:

37810120

Bankové spojenie:

VÚB Nižná expositúra

Číslo bežného účtu:

200

Zriaďovateľ:

**NÁJOMCA:** Základná umelecká škola  
Zastúpená riaditeľom:

Petrom Kučkom

IČO:

37810162

Bankové spojenie:

VÚB Nižná expositúra

Číslo účtu:

000

Zriaďovateľ:

V zmysle § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

u z a v i e r a j ú túto **nájomnú zmluvu**

## Článok I PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v Prístavbe ZŠ nachádzajúce sa v prístavbe ZŠ súp. Č. 482, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na Základnú školu v Nižnej v LV č.228, k. . Nižná.
2. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 700m<sup>2</sup>
3. Dňom účinnosti nájomnej zmluvy je prenájomca povinný spísať protokol o odovzdaní a prevzatí hnutel'ných a nehnuteľných vecí.

## Článok II Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie prenajatých priestorov na výchovno – vzdelávací proces počas roku 2014.

## Článok III Doba nájmu

1. Doba nájmu uvedeného v čl. II. tejto zmluvy sa začína dňom 01.01.2014 a končí dňom 31.12.2014.

## Článok IV ÚHRADA ZA SLUŽBY

1. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca poukazovať v mesačných splátkach vždy do 25. kalendárneho dňa mesiaca na číslo účtu prenajímateľa.
2. Úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu bola stanovená vzhľadom na príkon inštalovaných elektrospotrebičov v kanceláriách a spoločných priestoroch a časť nákladov zo stálej mesačnej platby za jedno odberné miesto, ktoré užíva nájomca. Predpokladaná ročná spotreba: **8 000 kWh**  
Úhrada za elektrickú energiu je stanovená na sumu: **1 710 €/rok**
3. Spotreba vody je vypočítaná na základe spotreby za rok 2013 prepočítaná na počet žiakov v ZŠ a ZUŠ. Predpokladaná ročná spotreba vody: **350 m<sup>3</sup>**  
Úhrada za vodné a stočné je stanovená na sumu: **822 €/rok**
4. Spotreba zrážkovej vody je vypočítaná na základe spotreby za rok 2013 prepočítaná na celkovú plochu strechy.  
Úhrada za zrážkovú vodu je stanovená na sumu: **264 €/rok**
5. Zmluvné strany sa dohodli na spotrebe tepla vo výške 0,30GJ /rok/m.<sup>2</sup> Celková ročná spotreba GJ na teplo je stanovená na **210 GJ**.  
Úhrada za teplo je stanovená na sumu : **5 832 €/rok**
6. Celková výška služieb spojená s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku **8 628 €/rok, mesačne 719 €**.
7. Prenajímateľ môže upraviť výšku cien za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo pri zmenách dodávateľských cien . O tejto skutočnosti upovedomí nájomcu.
8. Pri omeškaní s platením služieb spojených s užívaním nebytových priestorov prenajímateľ uplatní úrok z omeškania v zmysle platných predpisov v dobe omeškania.
9. V prípade, že celkové prevádzkové náklady za celý rok po celoročnom zúčtovaní prekročia čiastku určenú nájomnou zmluvou č. 06/2014, nájomca je povinný daný rozdiel uhradiť prenajímateľovi.

## Článok V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu na užívanie na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
4. Predmet nájmu nesmie nájomca predať, založiť ani zriadiť na ňom vecné bremeno.
5. Nájomca bude počas nájmu znášať všetky udržiavacie náklady na opravu predmetu nájmu.
6. Nájomca je oprávnený za účelom nájmu vykonať zmeny a úpravy stavebno-technického charakteru na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave a odstrániť všetky škody ním spôsobené a udržiava ich v čistom a hygienicky nezávadnom stave.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne opatrenia v objekte a BOZP.
9. Nájomca umožní vstup do prenajatých priestorov zamestnancom prenajímateľa za účelom kontrolnej činnosti stavu predmetu nájmu a dodržania zmluvných podmienok.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nájomcovi z dôvodu násilného vniknutia inou osobou, alebo iného poškodenia majetku nájomcu.

11. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebovanie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

## Článok VI UKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa ukončí uplynutím doby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu v zmysle § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu v zmysle § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

## Článok VII ZVLÁŠTNE DOJEDNANIA

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať režim budovy zabezpečujúci ochranu a bezpečnosť majetku.
2. Priestory bude nájomca užívať podľa dohody.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčiť v budove, vzhľadom na účel využívania budovy.

## Článok VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, riadia sa zmluvné vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny zmluvných dojednaní môžu byť vykonané len písomnou formou, ako dodatok k nájomnej zmluve.
3. Nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva si ponechá prenajímateľ a dva exempláre obdrží nájomca.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že jej obsahu porozumeli a platnosť tejto nájomnej zmluvy potvrdzujú svojím podpisom.

V Nižnej: 07.01.2014

ZÁKLADNÁ ŠKOLA  
S MATEŘINOU ŠKOLOU  
No. 10



**Mgr. Ľubomír IVAN**  
riaditeľ



Zriaďovateľ



**Mgr. Peter Kučka**  
riaditeľ ZUŠ