

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Gerlachov
Hlavná 110/7,
059 42 Gerlachov
IČO: 00326151
Zastúpený: Mgr. Ján Hroboň

Základná škola s materskou školou Gerlachov
Mlynská 21
059 42 Gerlachov
IČO: 37942379
Bankové spojenie: IBAN: SK715600000008520854006

Zastúpená: Mgr. Danielou Vyšňovou
ďalej len „prenajíateľ“

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola Rosnička
Červený Kláštor 63,
059 06 Červený Kláštor
IČO: 42088551

Zastúpená:
ďalej len „nájomca“ PaedDr. Evou Raffajovou, riaditeľkou školy

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode č. 4 tohto článku a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa Článku IV. bod 1 a 6 tejto zmluvy, a to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností Budovy školy v Gerlachove, súpisné číslo 21, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo KN-C 93 druh pozemku: zastavané plochy o výmere 481 m², ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Gerlachov, pre obec Gerlachov na Katastrálnom úrade v Poprade, Správa katastra pre Poprad.
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor v nehnuteľnosti uvedenej v bode č. 2. tohto článku (ďalej len "nebytový priestor").

4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor aj v prípade vystúpení, prezentácií, projektových výstupov, mimoriadnych neperiodických aktivít a nácvikov obec poskytne po dohode SZUŠ Rosnička priestory kultúrneho domu alebo analogické priestory obce.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi, ktorého povinnosťou je zabezpečiť priestor pre činnosť SZUŠ v zriaďovateľskej pôsobnosti Rosnička do užívania nebytový priestor na výkon činnosti, ktorou je výchovno-vzdelávacia činnosť tanečného, hudobného a výtvarného odboru a na prezentačné a administratívne činnosti s tým súvisiace.

Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **200,- eur** (slovom: dvesto eur) ročne. Dohodnutá splatnosť nájmu je vždy **do 31. júla nasledujúceho roka**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa, číslo účtu IBAN SK715600000008520854006
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné, dohodnuté v bode č. 1 tohto článku. Výchovno-vzdelávacia činnosť sa riadne začne v mesiaci september vždy nového školského roka. V prípade nekonania výchovno-vzdelávacej činnosti sa bude postupovať podľa Čl. V bod 3.
5. Výška ďalšieho nájomného sa uzatvára vždy pre konkrétny školský rok podľa aktuálneho počtu žiakov dodatkom k tejto zmluve, ktorá sa predloží na posúdenie zastupiteľstvu OÚ

Čl. V. Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **od 01.09.2026 do 31.08.2027**.
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa predlžuje vždy len o jeden rok od ukončenia doby nájmu, resp. od ukončenia predĺženej doby nájmu. V tomto prípade nájomca najneskôr do dvoch mesiacov doručí prenajímateľovi oznámenie o predĺžení doby nájmu a prenajímateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi zašle dodatok k nájomnej zmluve čím potvrdí svoj súhlas.
3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa Čl. V. bod 1 tejto zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,

c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

d) jednostranným odstúpením od zmluvy v týchto prípadoch:

prenajímateľ

- ak nájomca neuhradí nájomné a za služby spojené s nájmom v lehote splatnosti,
- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou.

nájomca

- ak prenajímateľ neposkytne nájomcovi včas a riadne služby spojené s nájmom,
- ak prenajímateľ neumožní nájomcovi užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.

4. Zmluvné strany sa dohodli na dvojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Pri jednostrannom odstúpení od zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájom skončí 5-tym dňom po doručení písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Pri ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr prvý pracovný deň po skončení nájmu písomným protokolom a prenajaté priestory vypratať. V prípade, že nájomca predmet nájmu nevypracuje prenajímateľ tieto priestory vypracuje na náklady a nebezpečenstvo nájomcu a hnutelné veci nájomcu uloží vo svojich priestoroch, pričom mu vzniká právo fakturovať bývalému nájomcovi poplatok za skladovanie vo výške 2,- €/ m² l deň plochy, potrebnej na uloženie vecí nájomcu a to až do ich prevzatia nájomcom, pričom odovzdanie vecí nájomcovi je podmienené vyrovnaním všetkých záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

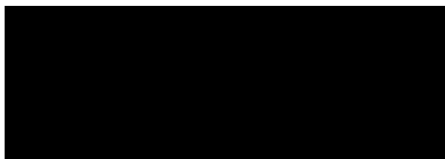
1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Čl. II. bod 4 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí bežné a celkové upratovanie nebytového priestoru vo frekvencii stanovenej svojím prevádzkovým poriadkom.
4. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa 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. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

6. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia žiakov v čase výkonu vyučovania, a to od momentu, kedy prevezme žiakov od zodpovedného pracovníka školy až po moment, kedy ich pracovníkovi školy neodovzdá späť, prípadne do času, keď skončí vyučovanie a žiaci opustia budovu školy.

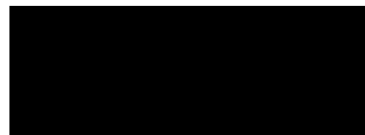
Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
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 rovnopisy 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.

Gerlachov, dňa 19. februára 2026



.....
Mgr. Ján Hroboň



.....
Nájomca



.....
Mgr. Daniela Vyšňová