

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 012019**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Žiar nad Hronom č. 3/2011 – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom v znení neskorších nariadení

medzi zmluvnými stranami

### **Prenajímateľ:**

#### **Mesto Žiar nad Hronom**

štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor  
Sídlo: Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom  
IČO: 00321125 DIČ: 2021339463  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

#### **v zastúpení správcou:**

Názov: **Základná škola**  
Sídlo: Ul. Dr. Janského č. 2, 965 01 Žiar nad Hronom  
Štatutárny orgán: Mgr. Marek Baláž, riaditeľ školy  
IČO: 37 831 500 DIČ: 202 164 8376  
IČ DPH: SK 202 164 8376  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom  
Číslo účtu: SK47 0200 0000 0016 3401 0758  
(ďalej ako „správca“)

a

### **Nájomca:**

#### **Súkromná základná umelecká škola**

Sídlo: Ul. Kamenárska č. 209, 966 01 Hliník nad Hronom  
Štatutárny orgán: PhDr. Tatiana Ladiverová, riaditeľka školy  
IČO: 37 953 141  
DIČ: 2021867837  
Bankové spojenie: TATRA banka, a.s.  
Číslo účtu: SK76 1100 0000 0026 2879 0801  
Registrácia:  
(ďalej len „nájomca“)

## **Čl. I.**

### **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na liste vlastníctva č. 1136, a to stavby: budova pre školstvo, na pozemku KNC parc. č. 692, na ktorej sa stavba nachádza, súpisné číslo stavby 476 , nachádzajúcej sa na Ul. Dr. Janského č. 2 v Žiari nad Hronom (ďalej ako „Stavba“)
2. Základná škola, Ul. Dr. Janského č. 2, Žiar nad Hronom je správcou Stavby titulom Zmluvy o komplexnej správe majetku mesta Žiar nad Hronom zo dňa 01.07.2008 v znení neskorších dodatkov.
3. V zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov správca vykonáva právne úkony pri stave majetku obce v mene obce.
4. Prenajímateľ v zastúpení správcou dáva nájomcovi do užívania nebytové priestory: **miestnosť č. 53 a miestnosť č. 54 s právom užívať spoločné priestory - chodbu a WC**, nachádzajúce sa v „Stavbe“, spolu o celkovej výmere 118 m<sup>2</sup> (ďalej ako „predmet nájmu“), nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle článku IV. tejto zmluvy. V miestnostiach sa bude vyučovať iba v odpoľudňajších hodinách, po skončení vyučovania žiakov Základnej školy.

## **Čl. II. Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom vyučovania v umeleckých odboroch.

## **Čl. III. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. 9. 2019 do 30. 06. 2020.

## **Čl. IV. Výška nájomného a cena za služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške 2,50€ s DPH slovom: dve eurá päťdesiat centov na hodinu za celkovú výmeru predmetu nájmu v súlade s Internou smernicou Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom Mestský úrad v Žiari nad Hronom č. IS – 12 zo dňa 01.07.2018.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa počtu prenajatých hodín a to: 12 hodín týždenne = 504 hodín, t.j. vo výške 1260€ slovom: jedentisícdvostošesťdesiat eur.
3. Nájomca zaplatí nájomné v štvrtročných splátkach t.j. 315 € vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skončení štvrtroka, a to na účet vedený v spoločnosti VÚB, a.s., č. účtu SK47 0200 0000 0016 3401 0758 VS: 012019.
4. Nájomca je povinný za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu platiť štvrtročnú zálohovú platbu vo výške 1,55 €

### **Rozpis zálohových platieb v členení podľa jednotlivých služieb:**

Odvoz komunálneho odpadu	0,34€
Vodné, stočné	0,69 €
ÚK, TÚV	0,37 €
Elektrická energia	0,15 €

---

**Zálohová platba spolu** 1,55. €

5. Zálohové platby sú splatné vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skončení štvrtroka a to: na číslo účtu: SK47 0200 0000 0016 3401 0758 VS: 012019
6. Zálohové platby sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Správca je povinný vyúčtovať najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb je nájomca povinný uhradiť v lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný správca vrátiť v lehote 15 dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný správca vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
7. Správca je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za poskytované služby, ak sa zmenia cenové predpisy. Poplatok za odvoz odpadu sa upraví tiež pri zmene objemu zbernej nádoby, sadzby poplatku a frekvencie odvozu odpadu.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na základe faktúry aj poplatky za dažďovú vodu a to do 7 dní od doručenia faktúry (poplatok bude faktúrovaný spravidla 4x ročne).
9. Správca je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,32 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.
10. Za omeškanie s úhradou platieb podľa tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy správcu na zaplatenie zmluvnej pokuty.

## **Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca vyhlasuje, že predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Stavebné úpravy, opravy alebo prestavby predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu správcu, a to na vlastné náklady a za podmienky dodržania ustanovení zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ostatných všeobecne záväzných predpisov. Po skončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, opravy alebo prestavby predmetu nájmu. Prenajímateľ ani správca sa nezaväzujú nájomcovi uhradiť ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Nájomca je najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných vykonávaných činnostiach v predmete nájmu. BOZP a PO zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť správcovi závady, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru alebo ujmy na majetku a zdraví osôb. Do odstránenia týchto závad sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených vecí.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť správcovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi potrebu opráv, ktoré má vykonávať správca a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak nájomca nesplní tieto povinnosti, zodpovedá za škody, ktoré nesplnením týchto povinností vznikli.

## **Čl. VI. Skončenie nájmu nebytových priestorov**

1. Nájomný vzťah možno skončiť:
  - a) Písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) Písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Nájom sa končí najneskôr dňom odňatia majetku zo správy správcovi.
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať správcovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nájomca je povinný uhradiť správcovi zmluvnú pokutu vo výške 30,00 € za každý deň omeškania s odovzďovaním predmetu nájmu. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy správcu na zaplatenie zmluvnej pokuty.
4. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu v poškodenom stave, je povinný spôsobené škody v dojednanom termíne odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní budú spôsobené škody odstránené správcom na náklady nájomcu.

## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňa 01.09.2019, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane.

Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).

4. Vzájomné práva zmluvných strán bližšie upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a inými právnymi predpismi platnými na území SR.
5. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží prenajímateľ, dva rovnopisy obdrží správca a jeden rovnopis nájomca.
7. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom, dňa 16.01.2019

V Žiari nad Hronom, dňa 16.01.2019

Prenajímateľ  
v zastúpení správcou:

Nájomca:

---

Mgr. Marek Baláž  
riaditeľ  
Základná škola, Ul. Dr. Janského č. 8  
Žiar nad Hronom

---

PhDr. Tatiana Ladiverová  
riaditeľka  
SZUŠ, Ul. Kamenárska č. 209  
Hliník nad Hronom