



100m<sup>2</sup> .Prenajímané priestory sa ponechávajú do prenájmu **do užívania nájomcovi ako priestory Súkromnej základnej umeleckej školy v popoludňajších hodinách po ukončení vyučovania Základnej školy Žabokreky** v členení podľa dohody s riaditeľkou základnej školy na príslušný školský rok a v priestoroch tanečnej sály kultúrneho domu sa prenechávajú do prenájmu v rozsahu maximálne 6 vyučovacích hodín v popoludňajších hodinách najneskôr do 19.00hod.

- 2) Predmetom nájomnej zmluvy je aj užívanie vybavenia a zariadenia, ktoré sa nachádza v prenajímaných objektoch a je majetkom obce Žabokreky. Jedná sa o pracovné stoly a stoličky, ktoré sú predmetom inventarizácie .
- 3) Nájomca bude užívať nebytové priestory a zariadenie, ktoré sú predmetom nájmu, **za odplatu a za účelom výučby literárno-dramatického, výtvarného, hudobného a tanečného odboru.**
- 4) Prenájom bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Žabokreky dňa 16.01.2023 Uznesením č. 03/2023/ 2 .
- 5) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel, a to výučbu **literárno-dramatického , výtvarného, hudobného a tanečného odboru výlučne počas pracovných dní v dobe po skončení školského vyučovania po dohode s riaditeľkou základnej školy. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri špecifikácii doby školského vyučovania tak, aby bol presný rozsah a doba trvania nájmu určený k prvému dňu príslušného školského roka .**
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté používanie.

## Článok II.

### DOBA NÁJMU

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára s dobou nájmu od 18 januára 2023 do 31.12.2023.
- 2) Pokiaľ nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné v zmluvne stanovenom termíne, výpovedná lehota je 15 dní a začína plynúť prvým dňom po uplynutí termínu, kedy je nájomné splatné v dohodnutej výške. V prípade nedodržania tejto náhradnej lehoty 15 dní na zaplatenie, bude budúci prenajímateľ postupovať v zmysle § 9 zákona č.116/1990 v znení neskorších predpisov.

## Článok III.

### VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A SPOSOB PLATENIA

- 1) Cena mesačného prenájmu za miestnosti v suteréne ZŠ aj za telocvičňu ZŠ je stanovená paušálne na sumu 597,00€ / mesiac pričom v nájme je poskytovanie učebných priestorov suterénu základnej školy a telocvične základnej školy v popoludňajších hodinách najneskôr do 19.00hod . Táto cena zahŕňa aj platby za služby spojené s nájmom, ktorými sú upratovanie, voda a energie.
- 2) Cena mesačného prenájmu za tanečnú sálu v budove kultúrneho domu je stanovená paušálne na sumu 203,00€ / mesiac pričom v nájme je poskytovanie priestorov tanečnej sály v rozsahu maximálne 6 vyučovacích hodín v popoludňajších hodinách najneskôr do 19.00hod.. Táto cena zahŕňa aj platby za služby spojené s nájmom, ktorými sú upratovanie, voda a energie.
- 3) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné spolu vo výške spolu **800 EUR , slovom osemsto eur mesačne** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom mesačne vopred, a to vždy

najneskôr k 20. dňu mesiaca predchádzajúcemu mesiacu, za ktorý sa platí úhrada za nájom na účet budúceho prenajímateľa uvedený v záhlaví budúcej nájomnej zmluvy. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.

- 4) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny osobitných právnych predpisov, zmenou Zásad nakladania s majetkom obce Žabokreky, alebo s poukazom na infláciu v lehote do 1 mesiaca od zistenia po splnení notifikačnej povinnosti. Nájomca s touto podmienkou vyslovene súhlasí. Zvýšenie nájmu je účinné odo dňa predloženia oznámenia o zvýšení nájomného budúcemu nájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5) Nájom bude splatný na účet Obce Žabokreky, alebo do pokladne Obecného úradu Žabokreky v lehote podľa faktúry.
- 6) V prípade nedodržania termínu splatnosti má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % zo stanovenej čiastky nájomného za každý deň omeškania.

#### Článok IV.

### PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

#### **Prenajímateľ je povinný:**

- a) Prenechať nájomcovi prenajaté priestory a zariadenia v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie .
- b) Umožniť nájomcovi nerušený výkon práv .
- c) Počas doby nájmu zabezpečiť vyradovanie a likvidáciu prenajatých vecí. Vyradené hnutelné veci sa formou doplnku vyznačia v prílohe, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Prenajímateľ je povinný pri vyradovaní prihliadať na životnosť predmetov a na ich amortizáciu.

#### **Nájomca je povinný:**

- a) Zabezpečovať bežné opravy a bežnú údržbu ako aj úpravy potrebné pre prevádzkovanie svojej činnosti na vlastné náklady a so súhlasom prenajímateľa .
- b) Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať budúci prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti.
- c) Užívať prenajaté priestory a inventár pre dohodnutý účel. Pri prevádzkovaní dodržiavať podmienky stanovené orgánmi štátneho dozoru a obecnej samosprávy na úseku protipožiarnej ochrany, hygieny, životného prostredia a bezpečnosti pri práci. Dôsledne vytvárať podmienky proti znečisťovaniu ovzdušia, nadmernej hlučnosti, likvidácii odpadkov a znečisťovaniu okolia vznikajúcemu prevádzkovou činnosťou.
- d) Za požiaru bezpečnosť v objektoch, ktoré budú predmetom nájmu nesie zodpovednosť v celom rozsahu prenajímateľ. V zmysle vyhlášok Úradu bezpečnosti práce SR zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie predpísaných prehliadok a skúšok podľa týchto vyhlášok, bezpečnostno-technických požiadaviek a sprievodnej technickej dokumentácie.

Nájomca je povinný dodržiavať platné požiarne a bezpečnostné opatrenia a predpisy, jeho pedagógovia sú vyškolení v rámci PO a BOZP na náklady nájomcu. Za škody spôsobené nedodržiavaním týchto opatrení nesie plnú zodpovednosť nájomca.

- e) Dôsledne dodržiavať poriadok a čistotu vo v prenajímaných priestoroch a ich bezprostrednom okolí, vytvárať podmienky pri prevádzkovaní všetkých dohodnutých činností tak, aby v prenajatých priestoroch nevznikali ani dočasné skládky nepotrebného materiálu, pomôcok a techniky.
- f) Nájomca bude prenajímané priestory riadne udržiavať vo vzhlade prináležiacom centru obce, obzvlášť preto, že Základná škola sa nachádza v blízkosti cintorína a pri výkone obradov je nevyhnutné na dobu primeranú obradu v areáli cintorína zdržať sa hlasnej prevádzky zvukových zariadení a podobne.
- g) Znášať náklady súvisiace s poškodením funkčnosti prenajatého inventáru spôsobené nájomcom.
- h) Užívať prenajaté priestory a vnútorné zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, odcudzeniu, strate, zneužitiu. Za takto vzniknuté škody zodpovedá nájomca a je povinný ich v plnom rozsahu nahradiť prenajímateľovi.
- i) Znášať obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, po dohode s prenajímateľom.

#### **1) Prenajímateľ je oprávnený:**

Mať prístup do priestorov, ktoré budú predmetom nájmu (po dohode s nájomcom a v jeho prítomnosti), za účelom vykonávania kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva riadnym spôsobom, ako aj za účelom vykonávania inventarizácie majetku obce, ktorý bude predmetom nájmu.

#### **2) Nájomca je oprávnený:**

- a) Vykonávať zmeny na prenajatých nebytových priestoroch a prenajatom inventári len s písomným súhlasom prenajímateľa, a to na vlastné náklady. Ak nájomca vykoná zmeny bez súhlasu prenajímateľa, bude povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonaných zmien, hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, bude prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- b) Vniesť do prenajatých priestorov vlastné zariadenia a inventár, ktorý bude slúžiť k dohodnutému účelu užívania.

### **Článok V.**

#### **Ďalšie dohodnuté podmienky**

- 1) Prenajímateľ je povinný poistiť svoj majetok, ktorý je predmetom tejto zmluvy. Prenajímateľ nepoistí uje, ani nezodpovedá za škody na majetku, ktorý si priniesol nájomca.
- 2) Nájomca po dohode s obcou nemôže časť nehnuteľností ďalej prenajať.

- 3) Nájomca si pred začatím užívania priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy zabezpečí (ak to uzná za potrebné) vymalovanie vnútorných priestorov, toaliet a hygienického zázemia na vlastné náklady.
- 4) Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu vrátiť obecný majetok, ktorý bude predmetom nájomnej zmluvy v stave zodpovedajúcom dobe užívania a v prevádzky schopnom stave. Škody vzniknuté na prenajatých nebytových priestoroch a prenajatom inventári sa nájomca zaväzuje odstrániť alebo finančne nahradiť prenajímateľovi najneskôr do 15 dní po odovzdaní prenajatých nebytových priestorov a prenajatého inventáru.
- 5) Zmeny a dodatky nájomnej zmluvy možno vykonávať formou dodatkov, a to výlučne písomnou formou po dohode zmluvných strán.
- 6) Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu môže nájom nebytových priestorov vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán s výpovednou lehotou 6 mesiacov.
- 7) Nájomca bude povinný udržiavať vlastné dodatočné zariadenia zabezpečujúce vykurovanie prenajatého majetku umiestnené v prevádzke na vlastné náklady.

## **Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 1) Ostatné vzťahy vzniknuté a neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 47/1992 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom 18.01.2023 .
- 3) Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a dve nájomca. Rovnopisy majú platnosť originálu.
- 4) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Žabokrekoch dňa

**Prenajímateľ:**

Žabokreky .....

**Nájomca:**

Žabokreky .....

Podpis prenajímateľa:

Podpis nájomcu:

-----  
**Obec Žabokreky**  
Ing. Zuzana Valocká, starostka

-----  
**SZUŠ DEEP DANCE CLUB**  
Mgr. Adriana Vrabcová, riaditeľka SZUŠ

