

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

### Zmluvné strany:

#### Mesto Dolný Kubín

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín  
Štatutárny zástupca: Mgr. Roman Matejov, primátor  
IČO: 00314463  
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Dolný Kubín  
Číslo účtu: 20426332/0200, VS: 1710079772  
IBAN: SK200200000000020426332

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

#### Základná umelecká škola Petra Michala Bohúňa

Sídlo: Matúškova 1632/5, 026 01 Dolný Kubín  
IČO: 036132497  
Štatutárny zástupca: Mgr. Michal Janiga, riaditeľ  
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Dolný Kubín, č. ú.1785992453/0200  
IBAN : SK330200000001785992453

(ďalej len „Nájomca“)

### I.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom stavby s.č. 1775 Materská škola III (Materská škola na ul. Obrancov mieru), postavenej na pozemku CKN parc. č. 441/1 v k.ú. Dolný Kubín.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor miestnosť o výmere 52,5 m<sup>2</sup> spolu s jej príslušenstvom nachádzajúci sa v stavbe s.č. 1775 Materská škola III (Materská škola na ul. Obrancov mieru), postavenej na pozemku CKN parc. č. 441/1 v k.ú. Dolný Kubín.

### II.

#### Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať na poskytovanie odborného umeleckého vzdelania vo výtvarnom odbore Základnou umeleckou školou Petra Michala Bohúňa.

### III.

#### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 27.06.2014, pokiaľ bude trvať účel nájmu, podľa tejto zmluvy.

### IV.

#### Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Výška nájomného je dohodnutá v sume 100,- EUR/rok (slovom: jedno sto eur) bez DPH ročne ako základné nájomné za celý prenajatý priestor.
2. Úhradu nájomného sa Nájomca zaväzuje vykonávať v pravidelných ročných splátkach do 31.03. príslušného kalendárneho roka na účet Prenajíateľa alebo priamo do pokladne Prenajíateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného bude Prenajíateľ v nasledujúcich kalendárnych

rokoch jednostranne kumulovane zvyšovať vždy o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom prvý krát sa výška nájomného zvýši v roku 2015, a to o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok 2014. Každý ďalší kalendárny rok od kalendárneho roku 2016 vrátane, sa výška nájomného zvýši o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, pričom toto percentuálne zvýšenie výšky nájomného sa bude počítať vždy z výšky nájomného, ktorú mal nájomca platiť, v zmysle vyššie uvedeného, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.

3. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného má Prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

4. Nájomca sa výslovne zaväzuje, že Prenajímateľovi uhradí prvú splátku nájomného v celkovej výške 51,51 (slovom: päťdesiatjeden eur a päťdesiatjeden eurocentov) bez DPH za obdobie od 27.06.2014 do 31.12.2014 najneskôr do 30.09.2014.

## V.

### Technický stav nebytového priestoru

1. Nájomca vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu ohliadkou na mieste samom a predmet nájmu do nájmu preberá ako stojí a leží. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne bežné užívanie pre účely nájmu.

2. Nájomca je povinný práce, opravy a úpravy súvisiace s prispôbením si predmetu nájmu pre účely nájmu a svoje potreby a drobné opravy v predmete nájmu znášať na vlastné náklady.

3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že akékoľvek stavebné úpravy bude nájomca konzultovať s Prenajímateľom a budú vykonané len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa. Zmluvné strany sa tiež výslovne dohodli na tom, že všetky stavebné úpravy, opravy a modernizácie vykonané Nájomcom na predmete nájmu, ktoré akýmkoľvek spôsobom zhodnotia predmet nájmu, sa stávajú pevnou súčasťou predmetu nájmu a vlastníctvom Prenajímateľa bez toho, aby mal Nájomca právo požadovať od Prenajímateľa náhradu týchto nákladov alebo vydanie bezdôvodného obohatenia.

## VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi vznik havárie, poistnej udalosti alebo inej škody na majetku Prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.

5. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu – rozvody plynu, elektriny, vody a pod.

6. Nájomca je povinný dodržiavať v predmete nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy, predpisy BOZP v zmysle platnej legislatívy.

7. Nájomca je povinný vybaviť predmetné nebytové priestory požiarno-technickými zariadeniami a vecnými prostriedkami ochrany pred požiarmi a zabezpečiť ich pravidelné kontroly, prehliadky, revízie a opravy v súlade s platnými právnymi predpismi.

8. Prenajímateľ má právo vstupovať za prítomnosti Nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania technického stavu predmetu nájmu.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

10. Pred doručovaním písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

## VII. Skončenie nájmu

1. Pre skončenie nájomného vzťahu platia primerané ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca a Prenajímateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Vypovedná doba je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v takom stave v akom boli prenajaté, prípadne zhodnotené stavebnými úpravami odsúhlasenými Prenajímateľom, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
3. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

## VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) vyhotoveniach, z ktorých 3 (slovom: tri) vyhotovenia sú určené pre potreby Prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby pre Nájomcu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Dolnom Kubíne, dňa 27.06.2014

V Dolnom Kubíne, dňa 27.06.2014

PODPÍŠANÉ  
.....  
Mesto Dolný Kubín  
Mgr. Roman Matejov  
primátor mesta



PODPÍŠANÉ  
.....  
Základná umelecká škola Petra Michala Bohúňa  
Mgr. Michal Janiga  
riaditeľ

Zákl.  
Peč  
Mi  
02  
PEČIATKA