

## 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 Olejníkov  
Olejníkov č. 44, 082 57 Lutina  
Zastúpená: Imrichom Drutarovským, starostom obce

d'alej len "prenajíateľ"

**Nájomca:** Altamira, občianske združenie  
VI. Clementisa 13, 080 01 Prešov  
IČO: 423 843 11  
**Zastúpené:** PhDr. Radoslavom Dovjakom

**Užívateľ:** Súkromná základná umelecká škola Altamira  
Ľubovec 35  
082 42 Bzenov  
IČO: 424 221 59  
**Zastúpená:** PhDr. Valériou Juričkovou, PhD., riaditeľkou školy

d'alej len "nájomca"

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 II.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ je výlučným majiteľom nehnuteľností budovy Komunitného centra v Olejníkove, č. d. 313, nachádzajúcej sa v okrese Sabinov, v obci Olejníkov (ďalej ako komunitné centrum).
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania v nehnuteľnosti uvedenej v bode II.2. tejto zmluvy (ďalej len "nebytový priestor") dve vyučovacie triedy pre výučbu výtvarného a literárno-dramatického odboru, sociálne zariadenia a spoločné priestory komunitného centra, potrebné pre realizovanie výchovno-vzdelávacieho procesu ZUŠ.

### **Čl. III. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi, v ktorého zriaďovateľskej pôsobnosti je SZUŠ Altamia, do užívania nebytový priestor na výkon činnosti SZUŠ Altamira, ktorou je výchovno-vzdelávacia činnosť umeleckých odborov: výtvarný, tanečný a literárno-dramatický odbor prenájomcu a na s tým súvisiace administratívne činnosti.

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

1. Nájomca a prenájomcu sa dohodli na bezodplatnom využívaní priestorov Komunitného centra. Na iné náklady, spojené s výchovno-vzdelávacím procesom SZUŠ (energie a pod.) prispeje obci Olejníkov sumou 500,- Eur, ktorú na účet obce vyplatí v dvoch splátkach po 250,- Eur, a to k poslednému dňu mesiaca február a mesiaca september 2018.

### **Čl. V. Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na jeden rok od uzavretia tejto zmluvy.
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy (ďalej len "doba nájmu") sa predlžuje v prípade, ak nájomca najneskôr mesiac pred ukončením doby nájmu, resp. predĺženej doby nájmu doručí prenájomcu oznámenie, že si želá predĺžiť dobu nájmu a prenájomcu najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že s predĺžením doby nájmu súhlasí. Doba nájmu sa v takom prípade predlžuje vždy len o rok od ukončenia doby nájmu, resp. od ukončenia predĺženej doby nájmu.
3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa bodu IV.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 prenájomcu, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenájomcu.

7. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

## **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 bodu II.1. 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. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky činnosti spojené s obvyklým udržiavaním čistoty a údržby nebytového priestoru ako aj úpravy potrebné pre činnosť urobí na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí bežné a celkové upratovanie nebytového priestoru vo frekvencii stanovenej svojím prevádzkovým poriadkom.
5. Nájomca poskytne prenajaté priestory SZUŠ Altamira, ktorá je v zriaďovateľskej pôsobnosti občianskeho združenia ALTAMIRA, pre účely výchovno-vzdelávacieho procesu podľa platného ŠkVP v súlade s platnou legislatívou.
6. 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.
7. 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.
8. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia žiakov v čase výkonu vyučovania, a to od momentu, kedy prevezme žiakov až po moment, kedy skončí vyučovanie ZUŠ a žiaci opustia budovu komunitného centra. O tomto úkone je možné na žiadosť prenajímateľa spísať aj záznam s pedagogickým pracovníkom SZUŠ.

## **Čl. VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
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 dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený 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.

V Olejníckove dňa

**ALTAMIRA, o.z.**  
VI. Clementisa 13/080 01 Prešov  
IČO: 423 843 11

.....  
PhDr. Radoslav Dovjak  
Altamira, o.z.

.....  
*Dovjak*

prenajímateľ za obec

Súkromná základná umelcká škola  
Altamira  
Lubovec 35 082 42  
IČO 424 221 89 1

.....  
PhDr. Valéria Juričková, PhD.  
SZUŠ Altamira