Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi

---

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obecné kultúrne centrum**
Sí[redacted]ka 1341/50, 053 11 Smižany
Za[redacted]iou Šofranko, riaditeľkou
IČ[redacted]
DI[redacted]
Ba[redacted]nská sporiteľňa, a.s
IB[redacted]0005 2447 3028
(ď[redacted]

v mene vlastníka
a zriaďovateľa: **Obec Smižany**
[redacted]50, 053 11 Smižany
[redacted]Kotradym, starostom obce

IC DPH: SK2020715554
(ďalej len „vlastník" a „zriaďovateľ")

Nájomca: **Základná umelecká škola**
S[redacted]ka 2, 053 11 Smižany
Z[redacted]lou Maniakovou, riaditeľkou
IČ[redacted]
D[redacted]
B[redacted]a banka, a.s.
IB[redacted]0034 5170 8001
(d[redacted]

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti opísanej v Čl. II. zmluvy je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Obec Smižany.
2. Obecné zastupiteľstvo schválilo zverenie prenajímanej nehnuteľnosti opísanej v Čl. II. zmluvy do správy prenajímateľa, ktorý je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom prenájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove kultúrneho domu, Tatranská ulica 918/80, 053 11 Smižany - parcela č. C –KN 1316/1.
2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov o ploche **126,96 m²**:

(kancelária na prízemí – 16,48 m^2, kancelária – 12,90 m^2,kancelária – 17,08 m^2, kancelária – 28,82 m^2 , kancelária – 13,70 m^2 , WC ženy – 6,06 m^2, WC muži – 6,05 m^2, miestnosť upratovačka – 1,77 m^2, chodba – 24,10 m^2).

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na účel zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu hudobného odboru Základnej umeleckej školy, vyplývajúci z predmetu jeho činnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. Nájomca môže používať aj spoločné priestory, a to chodbu so schodiskom.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.09.2018 do 31.12.2018
2. Nájomca bude priestory využívať denne:
   pondelok – piatok, od 13.00 do 20.00 hod.

Článok V.

Nájomné a jeho úhrada

Výška nájomného bola stanovená na základe dohody bezplatne.

Článok VI.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.
2. Úhrada služieb spojených s nájmom je dohodnutá mesačne vo výške 200,00 €.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí služby spojené s nájmom formou prevodného príkazu z účtu nájomcu na účet prenajímateľa č. 0524473028/0900, **SK14 0900 0000 0005 2447 3028** najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

Článok VII.

Technický stav nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Úpravy a opravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady.
3. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z.
2. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajímať.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom pre účel nájmu.

Nájomca je povinný

1. Užívať nebytové priestory len na dohodnutý účel v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností:
   a) vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
   b) vyplývajúcich z dodržiavania predpisov o ochrane zdravia pri práci,
   c) spojených s ochranou predmetu nájmu,
   d) vyplývajúcich z dodržiavania hygienických predpisov.
3. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
4. Oznámiť prenajímateľovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred jej ukončením a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívania schopnom stave.
5. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
6. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
7. Nájomca je povinný odovzdať prenajatú miestnosť a všetky prístupové priestory v takom stave, v akom ich od prenajímateľa prevzal.

Článok X.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť po súhlase vlastníka a zriaďovateľa a dňom podpísania zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.09.2018
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva prejavuje ich slobodnú a vážnu vôľu a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Smižanoch, dňa 03.09.2018

Prenajímateľ:
PaedDr. Mária Šofranko
riaditeľka OKC

Nájomca:
Mgr. Marcela Maniaková
riaditeľka ZUŠ

Ing. Michal Kotrady
starosta obce