

# ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

---

## Uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** Materská škola, Stará Ľubovňa  
**So sídlom:** Vsetínska 36, 064 01 Stará Ľubovňa  
**V zastúpení:** Mgr. Zuzana Vyšňovská, riaditeľka  
**Telefón:** 052/432187, 0911671123  
**e-mail:** msvsetínska@gmail.com  
**IČO:** 37 876 597  
**IČ DPH:** nie je registrovaným platiteľom DPH  
**DIČ:** 2021675601  
**Bankové spojenie:** VÚB Stará Ľubovňa  
**IBAN:** SK11 0200 0000 0016 6075 9156  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Základná umelecká škola, Jána Melkoviča  
**So sídlom:** Okružná 9, 064 01 Stará Ľubovňa  
**V zastúpení:** PaedDr. Ján Sivulka  
**Telefón:** 0903 675 216  
**e-mail:** zusjmsl@slnet.sk  
**IČO:** 35534630  
**Bankové spojenie:** VÚB Stará Ľubovňa  
**IBAN:** SK58 0200 0000 0016 6071 4951

(ďalej len „nájomca“)

## Článok I

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov materskej školy na vykonávanie krúžkovej činnosti, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na ul. Vsetínska č. 36 v Starej Ľubovni, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Stará Ľubovňa na liste vlastníctva č. 4500, okres Stará Ľubovňa, obec Stará Ľubovňa, katastrálne územie Stará Ľubovňa, postavený na pozemku parcelné č. 3015/318 (ďalej len „Pavilón A - šatňa“), ktoré má prenajímateľ v správe.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá do užívania.
4. Zmluva upravuje vzájomné vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom zabezpečujúcim krúžkovú činnosť - **krúžok výtvarnej výchovy**, ako aj práva, povinnosti a záväzky oboch zmluvných strán.
5. Vedúci krúžku, resp. lektor bude zabezpečovať všetky činnosti súvisiace s bezproblémovým priebehom krúžku.

## Článok II Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poskytnutie priestorov šatne v „Pavilóne A“ na prízemí Materskej školy, kde budú realizované nájomcom aktivity na výučbu krúžku výtvarnej výchovy.
2. Vykonávanie krúžkovej činnosti sa uskutoční pravidelne v zmysle vnútorného režimu školy uvedeného v školskom poriadku a dohodnutej organizácie krúžkovej činnosti.
3. Nájomca Základná umelecká škola vyhlasuje, že lektor bude dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy platné pre užívanie priestorov na predmet zmluvy.
4. Nájomca Základná umelecká škola ďalej vyhlasuje, že lektor sa zodpovedá vedeniu školy za úroveň výchovy a vzdelávania detí realizovanej prostredníctvom krúžkovej činnosti.

## Článok III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na určitý čas **od 18.9.2023 do 30.6.2024**, v rozsahu 3 vyučovacích hodín týždenne a to v nasledovných vyučovacích časoch:  
pondelok, utorok – 13<sup>00</sup> do 14<sup>30</sup>

## Článok IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu spojený s nákladmi na prevádzku a údržbu predmetu nájmu **vo výške 2,5 € za jednu odučenú vyučovaciu hodinu nájmu.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady budú fakturované mesačne **na základe počtu hodín dojednaných v tejto zmluve a po predložení súpisu hodín** bude vystavená faktúra k úhrade. Súpis odučených hodín s dochádzkou je nájomca povinný predložiť vždy posledný pracovný deň v danom mesiaci zástupkyňi školy.
3. Faktúra sa bude uhrádzať na číslo účtu uvedené v záhlaví zmluvy prenajímateľa a splatnosť faktúry bude 14-dňová.
4. Náklady spojené s údržbou zahŕňajú spotrebu elektrickej energie na osvetlenie, spotrebu vody, náklady na vykurovanie a upratovanie nájomných priestorov uvedených v čl. I tejto zmluvy.

## Článok V

### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ vytvorí na realizáciu krúžkovej činnosti a jeho vedúceho, resp. lektora podmienky neohrozujúce jeho život alebo zdravie v najvyššej možnej miere, ak to nie je zabezpečené inak.
2. Prenajímateľ zabezpečí primerané pracovné podmienky nevyhnutné na plnenie úloh súvisiacich s krúžkovou činnosťou.
3. Prenajímateľ je oprávnený na účely zabezpečenia krúžkovej činnosti spracúvať osobné údaje vedúceho krúžku, resp. lektora v súlade s ochranou osobných údajov podľa osobitného zákona.

## Článok VI

### Práva a povinnosti nájomcu

1. Vedúci krúžku, resp. lektor je povinný preukázať sa dokladom preukazujúcim spôsobilosť vykonávať danú činnosť, predložiť plán krúžkovej činnosti a zároveň predložiť jeho koncoročné hodnotenie.
2. Vedúci krúžku, resp. lektor je povinný vykonávať krúžkovú činnosť osobne a svedomito podľa svojich schopností a znalostí.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
  - platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch,
  - užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v čl. II tejto zmluvy,
  - chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
  - v prípade, že po vstupe do predmetu nájmu zistí nájomca akékoľvek poškodenia majetku prenajímateľa, je povinný ihneď o tom informovať prenajímateľa.

## Článok VII

### Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (čl. III).
2. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať len, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, hoci bol už na takéto užívanie predtým prenajímateľom písomne upozornený a bola mu poskytnutá 30 dňová lehota na nápravu. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:
  - a) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa;
  - b) predmet nájmu nájomca už efektívne nevyužije z prevádzkových dôvodov na strane nájomcu.

5. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
6. Výpoved' musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
7. Nájom možno ukončiť odstúpením od zmluvy v prípade:
  - porušenia čl. VI ods. 3 tejto zmluvy,
  - ak nájomca, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného a bol na to písomne upozornený,
  - ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda.

### Článok VIII

#### Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možno uskutočniť výlučne formou písomných dodatkov na základe dohody obidvoch strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Starej Ľubovni dňa 12.9.2023

V Starej Ľubovni dňa ..... 12.9.2023 .....

Za prenajímateľa



Mgr. Zuzana Vysňovská  
riaditeľka materskej školy

Za nájomcu:

Základná umelecká škola  
Jána Melkoviča  
Okružná 9  
054 01 Stará Ľubovňa

PaedDr. Ján Sivulka  
nájomca