

# Zmluva o nájme nebytového priestoru,

ktorú v zmysle § 43, § 663 až 684 a § 720 Občianskeho zákonníka, s použitím zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, uzavreli medzi sebou z jednej strany

## 1. Obec Brodské

Sídlo: Školská 1030

IČO: 00309 451

DIČ: 2021065695

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, pobočka Skalica

Číslo účtu: 2604717001/5600

Zastúpená: Annou Krídlovou – starostkou obce

d'alej len **prenajímateľ**,

a z druhej strany

## 2. Obchodné meno: Základná umelecká škola

Sídlo: Bernolákova 3, 908 51 Holíč

IČO: 37838482

DIČ: 2021636122

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, pobočka Holíč

Číslo účtu: 1635323254/0200

Zastúpená: Petrom Kovárikom - riaditeľom ZUŠ

d'alej len **nájomca**,

dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok:

## I. Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností na Vajanského ulici, súp.č.406 v kat. území obce Brodské, vedenej v PKV 1041, ako parc. č. 4244.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory situované v nehnuteľnosti definovanej v čl. 1.1 tejto nájmovej zmluvy, ktoré pozostávajú z jdvoch miestností, nachádzajúcich sa na prvom poschodí, javiska a jednej miestnosti nachádzajúcej sa na prízemí predmetnej nehnuteľnosti .
- 1.3 Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je **136 m<sup>2</sup>** ktorá pozostáva:

- miestnosť č. 1	.....	27,50 m <sup>2</sup>
- miestnosť č. 2	.....	34,00 m <sup>2</sup>
- javisko	.....	50,00 m <sup>2</sup>
- miestnosť č. 3	.....	24,50 m <sup>2</sup>

## II. Účel a doba nájmu

- 2.1 Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva na účel – výučba hudobného oboru, výtvarného oboru a tanečného oboru ZUŠ.

2.2 Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú a začína dňom 1.9.2009.

### III. Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **100,- €/mesačne**.  
Mesačná výška nájomného vrátane preddavkov za služby je **210,00 €**.
- 3.2 Nájomné s preddavkom za služby sa bude platiť mesačne do 15 – toho dňa nasledujúceho mesiaca bezhotovostne na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.
- 3.3 Výška nájomného je určená paušálne.
- 3.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej zmeny ceny nájmu a preddavkov v prípade zmeny ceny služieb a energie, k čomu dáva nájomca súhlas podpísaním tejto zmluvy.
- 3.5 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do stanovenej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- 3.6 Pri meškaní s platením nájomného po dobu dlhšiu ako dva mesiace môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy nájom zaniká.
- 3.7 Mesačná platba platená nájomcom pozostáva z týchto položiek:
- |  |       |                  |
|--|-------|------------------|
| a, mesačné nájomné                                 | ..... | 100,00 €         |
| b, úhrada zálohových platieb /preddavok/ za služby |       |                  |
| - dodávka plynu                                    | ..... | 70,00 €          |
| - dodávka elektrickej energie                      | ..... | 30,00 €          |
| - vodné a stočné                                   | ..... | 10,00 €          |
| spolu:   | ..... | <b>210, 00 €</b> |
- Slovom. Dvestodesať eur**
- 3.8 Vyúčtovanie zaplatených zálohových platieb za služby a skutočnej spotreby sa uskutoční do dvoch mesiacov od vyúčtovania jednotlivými dodávateľskými organizáciami podľa pomeru výmery prenajatej plochy (SPP, ZSE, BVS, – 1/10) jednotlivými nájomcami.

### IV. Zodpovednosť za škodu

- 4.1 Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v prenajatom priestore stratou, zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie.
- 4.2 Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
- 4.3 Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia ochrany majetku daného do nájmu.
- 4.4 Každé prípadné poškodenie majetku a poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný nahlásiť prenajímateľovi.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie predmetu nájmu zabezpečí ku dňu podpisu nájomnej zmluvy prenajímateľ.

## V. Ostatné ustanovenia

- 5.1 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav nehnuteľnosti definovanej v čl. 1.1. tejto zmluvy (budovy, priestory a zariadenia) a zároveň potvrdzuje, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre výučbu, predovšetkým z hľadiska hygienického, ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona NR SR č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
- 5.2 Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
- 5.3 Nájomca sa ďalej zaväzuje:
- dodržiavať predpisy vydané k údržbe a k obsluhu a udržiavať predmet nájmu v bezchybnom stave,
  - neprevádzať žiadne úpravy bez súhlasu prenajímateľa a po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave,
  - bežnú údržbu a bežné opravy zabezpečuje nájomca na svoje náklady,
  - oznámiť prenajímateľovi potrebu týchto opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do jednotlivých miestností predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení domu, na čas nevyhnutný na jej odstránenie.
- 5.5 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy s výnimkou zmeny podľa čl. 4.4 tejto zmluvy.
- 6.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 6.3 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 3 vyhotoveniach podpísali. Dve vyhotovenia zmluvy obdržal nájomca a jedno vyhotovenie zmluvy obdržal prenajímateľ.

V Brodskom, 16.9.2000

Prenajím