NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Malý Šariš

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Malý Šariš
Sídlo: Malý Šariš 104, 080 01 Prešov
IČO: 00 327 441
DIČ: 2020543239
Číslo účtu IBAN:
Zastúpená: Mgr. Stanislav Mathia, starosta obce

ďalej len „prenajímateľ"

a

Nájomca:

Základná umelecká škola
Sídlo: Námestie sv. Jakuba 26, 082 21 Veľký Šariš
IČO: 42 028 353
DIČ: 2022077662
Zastúpená: Július Selčan, riaditeľ

ďalej len „nájomca"

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove so súpisným číslom **222 v obci Malý Šariš**, zapísanej na LV 780 o celkovej podlahovej výmere **82,7 m²** (ďalej len „predmet nájmu").
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať a prenechať ho nájomcovi do užívania.

3. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a predmet nájmu preberá v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

Článok III.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma výlučne na účely zabezpečovania **výchovy a vzdelávania detí a mládeže**, najmä na výučbu umeleckých predmetov v oblasti **výtvarnej a hudobnej výchovy**.
2. Predmet nájmu bude využívaný na **podporu všeobecne prospešných služieb, konkrétne na podporu vzdelávania detí a mládeže**.
3. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v tomto článku.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel užívania predmetu nájmu ani prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania tretej osobe.

Článok IV.

Doba a rozsah nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu **najviac 10 dní v jednom kalendárnom mesiaci**.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že rozsah užívania predmetu nájmu nesmie v žiadnom kalendárnom mesiaci prekročiť desať dní.
4. Konkrétne dni a časový rozsah užívania predmetu nájmu budú určené podľa harmonogramu výučby Základnej umeleckej školy, ktorý nájomca oznámi prenajímateľovi. Zmena konkrétnych dní užívania je možná po dohode s prenajímateľom za podmienky, že nebude prekročený maximálny rozsah 10 dní v príslušnom kalendárnom mesiaci.
5. Nájomca nie je oprávnený využívať predmet nájmu mimo dohodnutých dní a časov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Článok V.

Právny režim nájmu

1. Zmluvné strany konštatujú, že ide o nájom majetku obce, **ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci**, a preto sa na tento nájom vzťahuje § 9aa ods. 2 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Nájom sa realizuje v súlade s **článkom XIV bodom 1 písm. p) a bodom 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Malý Šariš**.
3. Účelom nájmu je podpora všeobecne prospešných služieb, konkrétne **podpora vzdelávania detí a mládeže prostredníctvom zabezpečovania umeleckého vzdelávania**.

4. Pri nakladaní s predmetom nájmu sa postupuje v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Malý Šariš.

Článok VI.

Nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **100,00 EUR (slovom: jednosto eur) za jeden kalendárny mesiac**.
2. Dohodnuté nájomné zohľadňuje rozsah užívania predmetu nájmu, jeho účel a skutočnosť, že predmet nájmu sa využíva na podporu všeobecne prospešných služieb v oblasti vzdelávania detí a mládeže.
3. Nájomné je splatné **do 14 kalendárnych dní odo dňa začiatku príslušného kalendárneho mesiaca**, za ktorý sa nájomné uhrádza, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, prípadne iným spôsobom dohodnutým s prenajímateľom.
4. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
5. **Náklady na energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí prenajímateľ.** Ide najmä o náklady na elektrickú energiu, vykurovanie, vodné a stočné a ďalšie bežné prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je povinný uhrádzať prenajímateľovi osobitné zálohové platby ani samostatné úhrady za energie a služby uvedené v predchádzajúcom odseku, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
   a) užívať predmet nájmu riadne a výlučne na dohodnutý účel,
   b) dodržať maximálny rozsah nájmu 10 dní v jednom kalendárnom mesiaci,
   c) chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením alebo nadmerným opotrebovaním,
   d) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, hygienické a prevádzkové predpisy,
   e) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody alebo potrebu opráv,
   f) nevykonávať stavebné úpravy ani iné zásahy do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
   g) umožniť prenajímateľovi kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
2. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu ním, jeho zamestnancami, žiakmi alebo inými osobami, ktorým v súvislosti so svojou činnosťou umožnil vstup do predmetu nájmu, v rozsahu ustanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Nájomca je povinný po skončení každého jednotlivého užívania priestory riadne uzatvoriť a zabezpečiť.

Článok VIII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu v dohodnutom rozsahu a na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie tejto zmluvy, najmä účel a rozsah užívania predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu predloženie aktuálneho harmonogramu využívania predmetu nájmu.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže skončiť:
   a) písomnou dohodou zmluvných strán,
   b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
   c) odstúpením od zmluvy v prípadoch ustanovených zákonom alebo touto zmluvou.
2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná doba je **dva mesiace**.
4. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi **v pôvodnom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie spôsobené riadnym užívaním**.
6. O odovzdaní predmetu nájmu môže byť vyhotovený písomný odovzdávací a preberací protokol.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s **§ 9aa ods. 2 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov** a v súlade s **článkom XIV bodom 1 písm. p) a bodom 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Malý Šariš**.
2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že rozsah nájmu podľa tejto zmluvy neprekročí desať dní v jednom kalendárnom mesiaci.
3. Zmluvné strany konštatujú, že predmet nájmu sa poskytuje na podporu všeobecne prospešných služieb, konkrétne na **podporu vzdelávania detí a mládeže**.
4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať iba formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva predstavuje ich slobodnú a vážnu vôľu a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka**.

05. 10. 2026

V Malom Šariši dňa .....

Za prenajímateľa:

.....
Mgr. Stanislav Mathia
starosta obce Malý Šariš

OBEC MALÝ ŠARIŠ

Za nájomcu:

ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA
Námestie sv. Jakuba 26
082 21 VEĽKÝ ŠARIŠ
IČO: 42 028 353

Július Selčan
Základná umelecká škola