

**Z M L U V A**  
**o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116 / 1990 Zb. o nájme**  
**a podnájme nebytových priestorov**

**čl. 1**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ :** Mesto Spišské Podhradie  
Mariánske námestie 37  
053 04 Spišské Podhradie  
v zastúpení:  
MVDr. Michal Kapusta  
IČO: 003 29 622

**Nájomca:** Základná umelecká škola, sídlisko Hrad 1138/28,  
053 04 Spišské Podhradie  
v zastúpení:  
Mgr. Štefan Genčúr, DiS. art.  
IČO: 37879111

**čl. 2**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ Mesto Spišské Podhradie, Mariánske námestie 37, 053 04 Spišské Podhradie je vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Katastrálnom úrade v Prešove, správa katastra v Levoči na LV č. 1 ako budova súpisné číslo 495 na parcele KN-C 1839/2.

**Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov:**

- miestnosti pre elokovanú triedu Základnej umeleckej školy, Spišské Podhradie pre hudobný, výtvarný a literárno-dramatický odbor v dome: orientačné číslo 41, súpisné číslo 495 na parcele KN-C 1839/2 v katastrálnom území Spišské Podhradie.

**čl. 3**  
**Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané priestory užívať na účely práce so žiakmi Základnej umeleckej školy Spišské Podhradie.

**čl. 4**  
**Doba platnosti a zánik nájmu**

1. Nebytové priestory sa prenajíajú na **dobu neurčitú**.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť: - dohodou zmluvných strán  
- výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.  
Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajíateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v § 9 a § 11 zákona č. 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako i z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
4. Ak prenajíateľ písomne vypovie túto zmluvu z dôvodov uvedených v zákone, prípadne v tejto zmluve, je povinný uhradiť nájomcovi pomernú časť nákladov stavebných úprav nebytových priestorov a zariadenia prevádzky, pokiaľ neboli uhradené príjmami nájomcu z prevádzky.

5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

## čl. 6

### Úhrada za nájom a služby spojené s užívaním

1. Výška nájomného je stanovená paušálne vo výške 50 €/ mesačne.
2. Paušálne platby budú slúžiť na pokrytie spotreby elektrickej energie, vody a stočného.
3. Nájomca bude uhrádzať paušálne platby mesačne, vždy najneskôr k poslednému dňu príslušného mesiaca.

## čl. 7

### Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov, a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase majiteľa nebytových priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
5. Nájomca je povinný bezodkladne na svoje náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ny majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, alebo poškodenie veci nájomcu.
8. Nájomca nie je oprávnený prenajímať nebytové priestory uvedené v čl. 2 tretej osobe.

## čl. 8

### Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný starať sa o bezpečnú prevádzku vyhradených technických zariadení elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích, pokiaľ takého zariadenia v prenajatej prevádzke má a zaväzuje sa, že bude zabezpečovať výkon periodických revízií týchto zariadení v lehotách stanovených v príslušných STN a zistené závady z týchto revízií sa zaväzuje odstrániť. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu a bezpečnosť prenajatého objektu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly a nakladania s prenajatým majetkom, dodržiavania tejto zmluvy a dodržiavania ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu a čistotu v prenajatom nebytovom priestore.

**čl. 9**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, pričom každá strana dostane po 2 vyhotoveniach.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Spišskom Podhradí dňa: 21.03.2022



.....  
Prenajíateľ

Mesto Spišské Podhradie, Mariánske námestie 37, 053 04 Spišské Podhradie  
MVDr. Michal Kapusta, primátor mesta



.....  
Nájomca

Základná umelecká škola, sídlisko Hrad 1138/28, Spišské Podhradie  
Mgr. Štefan Genčúr, DiS. art.

.....