

## Zmluva o nájme

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi týmito zmluvnými stranami:

- 1. Prenajímateľ:** **Základná škola s materskou školou, Školská ulica 4, Chorvátsky Grob**  
so sídlom: Školská ulica č. 4, 900 25 Chorvátsky Grob  
IČO: 31816916  
DIČ: 2021668110  
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
IBAN: SK86 5600 0000 0066 0756 2007  
zastúpenie: Mgr. Petra Húleková, riaditeľka  
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

- 2. Nájomca:** **Súkromná základná umelecká škola, Školská 11, Slovenský Grob**  
so sídlom: Školská 11, 900 26 Slovenský Grob  
IČO: 50 441 574  
DIČ: 2120338385  
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
IBAN: SK88 5600 0000 0098 8160 2001  
zastúpenie: prof. Mgr. Art. Boris Lenko, riaditeľ  
(ďalej ako „Nájomca“)  
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej ako „Zmluva“):

### Článok I. Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je na základe zmluvy o zverení do správy správcom nehnuteľnosti:  
-stavba **súpisné č. 268**, druh stavby: **budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum**, popis stavby: **základná škola**, postavená na pozemku registra „C“KN parc. č. 375/93 a parc. č. 375/7, v k.ú. Chorvátsky Grob, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, zapísaná na LV č. 602(ďalej ako „**Základná škola**“).
- Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v Základnej škole definovanej v ods. 1 tejto Zmluvy, a to: **3 triedy nachádzajúce sa na 1. poschodí ZŠ na Školskej ulici 4 - trieda 5.A, trieda 6. A, trieda 7. A a 2 učebne na 1. poschodí MŠ na Školskej ulici 6 – učebňa č.2 a učebňa Inku tím, spoločné priestory a toalety** (ďalej len „Predmet nájmu“), ktoré prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do nájmu za podmienok stanovených v tejto Zmluve.
- Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi do užívania Predmet nájmu počas doby nájmu uvedenej v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy v dňoch vyučovania počas školského roka a časoch: pondelok až piatok od 13:30 h do 19:00 h. V dňoch školských prázdnin a sviatkov nie je Nájomca oprávnený Predmet nájmu užívať.

4. Predmet nájmu je v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie, pričom Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu nájmu oboznámil a je mu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť a v tom stave ho preberá do nájmu. Nájom Predmetu nájmu bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 86/2024 zo dňa 16.09.2024 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom využívania prenajatých nebytových priestorov pre potreby vyučovania SZUŠ.

## **Článok II. Účel nájmu**

1. Predmet nájmu bude Nájomca využívať za účelom a výlučne pre potreby vyučovania Súkromnej základnej umeleckej školy, Školská 11, 900 26 Slovenský Grob (ďalej tiež ako „SZUŠ“) v súlade s predmetom činnosti Nájomcu (ďalej len „Účel Nájmu“).
2. Nájomca je oprávnený užívať aj spoločné priestory a toalety nachádzajúce sa v Základnej škole, a to vstupné priestory a chodby, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie prenajatého Predmetu nájmu.

## **Článok III. Doba nájmu a výpovedné dôvody**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzaviera **na dobu určitú do 30.06.2025** (ďalej len „Doba nájmu“).
2. Nájom dohodnutý podľa tejto Zmluvy sa skončí uplynutím Doby nájmu uvedenej v odseku 1 tohto článku Zmluvy.
3. Nájom môže pred uplynutím Doby nájmu podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy skončiť:
  - a) písomnou dohodou Zmluvných strán k dohodnutému dátumu,
  - b) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa, z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 písm. a), b), d), f) a g) zákona č. 116/1990 Zb.,
  - c) písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného kalendárneho dňa kalendárneho mesiaca výpovednej lehoty.

## **Článok IV. Nájomné a splatnosť nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **500,- EUR vrátane DPH mesačne** (slovom päťsto eur) **za celý Predmet nájmu, v cene nájmu sú zahrnuté náklady na energie a upratovanie (ďalej tiež ako „Nájomné“)**.
2. Nájomné je splatné mesačne vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné uhrádza. Nájomca je povinný Nájomné uhradiť bezhotovostne na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, ako variabilný symbol uvedie: 42024.

3. Nakoľko Nájomca fakticky užíval Predmet nájmu od 01.09.2024, je povinný uhradiť Prenajímateľovi Nájomné za mesiac september 2024 do 15.10.2024 na účet uvedený v záhlaví Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku Nájomného dohodnutú v ods. 1. tohto článku Zmluvy je možné upraviť o zvýšené náklady za energie, pričom rozhodným obdobím pre zvýšenie Nájomného na ďalší kalendárny rok bude vyúčtovanie za energie za predchádzajúci kalendárny rok. Takúto úpravu výšky Nájomného je možné uskutočniť na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob o schválení úpravy Nájomného z dôvodu nárastu cien energií.

#### **Článok V. Práva a povinnosti Nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve a výlučne na dohodnutý účel nájmu, v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, normami, Nájomca je povinný Predmet nájmu nepoškodzovať. Nájomca je ďalej povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať príslušné hygienické, požiarne, bezpečnostné a iné predpisy tak, aby na Predmete nájmu a na predmetoch v správe alebo vo vlastníctve Prenajímateľa nachádzajúcich sa v Predmete nájmu nevznikla škoda a zároveň je povinný zabezpečiť dodržiavanie uvedených predpisov aj všetkými osobami, ktoré budú užívať Predmet nájmu.
2. Nájomca je zodpovedný v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobí v užívaných priestoroch Predmetu nájmu vlastnou činnosťou Nájomcu alebo jeho osobami, alebo ak bude škoda spôsobená podnikateľskou činnosťou Nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu výhradne počas pracovných dní, to je od pondelka do piatku v popoludňajších hodinách stanovených touto Zmluvou; v prípade koncertov a teda v prípade potreby nácviku pred koncertom, Nájomca môže využívať Predmet nájmu výnimočne aj mimo vyhradeného času na základe predchádzajúceho súhlasu riaditeľky ZŠ s MŠ Školská ulica 4; počas sviatkov a víkendov a školských prázdnin Nájomca a osoby, ktoré spolu s Nájomcom užívajú Predmet nájmu nie sú oprávnené vstupovať do Predmetu nájmu a ani užívať Predmet nájmu.
4. Za účelom zabezpečenia prístupu učiteľov a žiakov Nájomcu do Predmetu nájmu Prenajímateľ protokolárne odovzdá Nájomcovi kľúče od vstupných dverí do budovy Základnej školy. Nájomca nie je oprávnený dať vyhotoviť duplikáty kľúčov od vstupných dverí do budovy Základnej školy a je povinný odovzdať Prenajímateľovi zoznam osôb, ktorým boli kľúče od budovy Základnej školy dané k dispozícii (ďalej len „zoznam“) za účelom užívania nebytových priestorov v Predmete nájmu. V prípade, že v priebehu školského roka dôjde k zmene v počte osôb uvedených v zozname, je Nájomca povinný tento zoznam aktualizovať a bezodkladne predložiť Prenajímateľovi. Dňom skončenia Doby nájmu, najneskôr však do 05.07.2025 Nájomca protokolárne odovzdá určenej osobe Prenajímateľa všetky kľúče od vstupných dverí do Základnej školy a ak boli Nájomcovi dané k dispozícii prípadne aj ďalšie kľúče od tried a iných miestností v Predmete nájmu, a to v počte podľa aktuálneho zoznamu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na Predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa realizovať na Predmete nájmu akékoľvek rekonštrukcie ani stavebné úpravy.

7. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v čistote, a to aj po každom vyučovacom dni, Nájomca je preto povinný zabezpečiť prezúvanie učiteľov a žiakov SZUŠ. Ďalej je Nájomca povinný zachovávať Predmet nájmu v dobrom technickom stave, tak aby z tohto dôvodu nedochádzalo najmä k ohrozeniu života a zdravia ani k úrazom. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné úrazy spôsobené nedodržaním povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Nájomca zodpovedá za škodu na majetku Prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo ju spôsobia osoby, ktoré budú užívať Predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili. Škodu je povinný Nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku, ak sa Zmluvné strany nedohodnú vzhľadom na vzniknutú škodu na inej lehote.
8. Nájomca je povinný akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu prípadne predmetov nachádzajúcich sa v Predmete nájmu resp. v budove základnej školy a v budove Klubového domu bezodkladne nahlásiť mailom alebo telefonicky niektorej z kontaktných osôb Prenajímateľa: [ekonomicke@skolachorvatskygrob.sk](mailto:ekonomicke@skolachorvatskygrob.sk); tel. 0911 533 680 ), alebo tiež riaditeľovi základnej školy (riaditel@skolachorvatskygrob.sk; tel. 02/45 996 410, 0911 533 680).
9. V prípade vzniku potreby opravy na Predmete nájmu alebo predmetoch vo vlastníctve Prenajímateľa je Nájomca povinný potrebu opravy bezodkladne po jej zistení nahlásiť kontaktným osobám uvedeným v bode 9. tohto článku Zmluvy.
10. Po ukončení vyučovania v príslušnom školskom roku, najneskôr však do 05.07.2025 je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť a odovzdať Prenajímateľovi v čistom stave bez učebných pomôcok a iných tam nepatriacich predmetov vnesených žiakmi alebo učiteľmi SZUŠ.
11. Po uplynutí Doby nájmu najneskôr však do 05.07.2025 je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania; inak v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca nebude po skončení nájmu požadovať žiadnu úhradu, prípadne refundáciu žiadnych výdavkov, ktoré ako Nájomca počas trvania Zmluvy vykonal na Predmete nájmu a výslovne sa vzdáva akýchkoľvek takýchto prípadných nárokov.
12. Nájomca zodpovedá za to, že každý vyučujúci Nájomcu povinne po skončení každého vyučovania skontroluje stav triedy a pozatvára okná v triedach a učebniach, v ktorých prebiehalo vyučovanie SZUŠ ariadne uzamkne vchodové dvere do Základnej školy.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ má právo kedykoľvek vstúpiť do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania príslušných ustanovení tejto Zmluvy, resp. užívania Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, straty, resp. zničenie na hnutelnom majetku, ktorý patrí nájomcovi a ktorý bude vnesený do Predmetu nájmu.
4. Upratovanie Predmetu nájmu zabezpečuje Prenajímateľ.

**Článok VII.**  
**Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ súhlasí, že umožní Nájomcovi v súlade s bezpečnostnými predpismi umiestniť v priestoroch Predmetu nájmu majetok Nájomcu, a to v triedach ZŠ hudobné nástroje - klavír (3 kusy) a uzamykateľnú skriňu na chodbe ZŠ.

**Článok VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné vzťahy v tejto Zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými právnymi
2. predpismi platnými na území SR.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve, na ktorých sa Zmluvné strany dohodnú sa uzatvárajú formou písomných dodatkov podpísaných všetkými Zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch (3) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) rovnopise dostane Prenajímateľ a Nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, jej obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu ju potvrdili svojim podpisom.

V Chorvátskom Grobe dňa 27.09.2024V Slovenskom Grobe dňa 27.09.2024

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

**Základná škola s materskou školou, Súkromná základná umelecká škola  
Školská ulica 4, Chorvátsky GrobŠkolská 11, Slovenský Grob**

Mgr. Petra Húleková  
riaditeľka

prof. Mgr. Art. Boris Lenko  
riaditeľ