

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

č. 05/2026 zo dňa 30.04.2026

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

| | |
|--------------------------|--|
| Názov: | Obec Belá nad Cirochou |
| Sídlo/Adresa: | Osloboditeľov 535/33, 067 81 Belá nad Cirochou |
| Zastúpený: | Ján Vajda, starosta |
| IČO: | 00322814 |
| DIČ: | 2020794435 |
| Bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka a.s. |
| Číslo účtu IBAN: | SK59 0200 0000 0000 2242 0532 |
| Tel. kontakt: | 057 7683126 |
| E-mail: | sekretariat@belanadcirochou.sk |

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

| | |
|--------------------------|--|
| Meno/Názov: | Súkromná základná umelecká škola |
| Sídlo/Adresa: | Komenského 64/17, 067 81 Belá nad Cirochou |
| Zastúpený: | Emília Vantarová Dis.art. |
| IČO: | 51825845 |
| DIČ: | 2120787955 |
| Bankové spojenie: | Primabanka, a.s. |
| Číslo účtu IBAN: | SK91 5600 0000 0065 7248 4001 |

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník s podielom 1/1 nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v k. ú. Belá nad Cirochou, zapísaných na LV č. 1462, parcela registra C KN 1537/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „Budova“), súp. č. 535/33, na ul. Osloboditeľov v Belej nad Cirochou. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prenájom časti Budovy Obecného domu, pričom grafické znázornenie prenajímanej časti Budovy tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „Predmet nájmu“).
2. Celková výmera predmetu nájmu je 77,71 m².

3. Prenajíateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajíateľa v súlade obsahom tejto zmluvy vrátane jeho súčasti.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania ako krojovne.
2. Nájomca má možnosť zmeny účelu využitia predmetu nájmu len s písomným súhlasom prenajíateľa.

Článok IV. Doba trvania zmluvy a cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva a nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2026 do 30.04.2027, čo je v súlade so zásadami hospodárenie a nakladania s majetkom obce. Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania nájomnej zmluvy.
2. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 36,40 Eur (slovom tridsaťšesť Eur a tridsaťpäť centov) za 77,71 m² prenajatej plochy ročne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 2.828,64 EUR (dvetisíc osemsto dvadsaťosem eur a šesťdesiatštyri centov) za celý rozsah prenajatej plochy ročne a je splatné štvrťročne, vopred k 1. dňu daného štvrťroka počas doby trvania tejto zmluvy. V cene nájmu sú zahrnuté aj náklady za energie
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej inflačnej doložke (ďalej len „inflačná doložka“): Prenajíateľ má právo každoročne k 1. januáru daného roku zvýšiť cenu nájmu o ročnú mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky zaokrúhlenej na celé euro smerom nahor. O zvýšení ceny bude Prenajíateľ informovať Nájomcu formou písomného oznámenia zaslaného doporučenou zásielkou na adresu sídla Nájomcu uvedenú v tejto Zmluve. Inflačná doložka sa uplatní aj pri predĺžení zmluvy dodatkom.
4. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné prevod na bankový účet nájomcu, uvedený v čl.1.
5. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, môže prenajíateľ udeliť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Článok V. Ostatné dojednania

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi a nájomca preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho okamžité užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady v spojení s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého nebytového priestoru a zaväzuje sa pravidelne vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. Inej havárie.

Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť dohodou oboch zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov, pričom výpovedná lehota sa stanovuje na 3 mesiace, počínajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude napísaná výpoveď druhej strane. Ostatné právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady nájomcu, čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.
3. Nájomca môže vypovedať písomne zmluvu ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na jeho užívanie,
 - c) alebo prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto nájomnej zmluvy.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Meniť a dopĺňať text tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú vzájomne odsúhlasené.
2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali tejto zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť od jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť od nasledujúceho dňa po zverejnení v súlade s §47a, ods. 1 a ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Podpisom novej zmluvy sa rušia všetky staršie zmluvy a ich dodatky medzi tými istými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu, zmluvné prejavy sú dostatočne určené a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ďalej že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú vôľu, nebol podpísaný v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jeho obsahom potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Belej nad Cirochou dňa 30.04.2026

Za prenajímateľa :

.....
Ján Vajda, starosta obce

Za nájomcu :

.....
Emília Vantarová Dis.art.