Zmluva č. 1/2025
o krátkodobom prenájme nebytových priestorov

Prenajímateľ:

Obec Cejkov
zastúpená starostom
Mgr. Štefanom Kačurákom
Hlavná č.334/62
076 52 Cejkov
IČO : 00 331 406
DIČ : 2020773359
Bankové spojenie: Prima Banka
IBAN : SK32 5600 0000 0043 7962 1001

(ďalej ako *„prenajímateľ"*)

Nájomca:

Súkromná základná umelecká škola Bačkov
zastúpená riaditeľkou Janou Demčákovou, DiS. art.
Lesná 55, 076 61 Bačkov
IČO : 42 410 002
DIČ : 2120118495
Bankové spojenie: VÚB Banka
IBAN : SK63 0200 0000 0031 5098 7553
email : demcakova.j@sukromnazus.sk

(ďalej ako „ *nájomca*")

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o krátkodobom prenájme nebytových priestorov v zmysle § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon č. 116/1990 Zb".).

Táto zmluva bola schválená uznesením
Obecného zastupiteľstva v Cejkove č B/18 zo dňa 06.11.2025

Čl. I
Predmet a účel nájmu

1.Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Základnej školy nachádzajúcej sa v kat. územie Cejkov, súpisné číslo 333 v Cejkove, postavenej na parcele č.228/4 o výmere 2.863 m^2, zapísanej Okresným úradom v Trebišove, katastrálnym odborom, na LV č. 644 pre kat. územie Cejkov (ďalej v texte aj ako „Základná škola v Cejkove").

2.Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Základnej školy v Cejkove, konkrétne miestnosť 1.A triedy / o výmere 75,60 m2/ na prízemí a priestory telocvične /o výmere 288 m2 /, spolu o celkovej výmere 363,60 m^2 (ďalej v texte aj ako „ nebytové priestory " a/ alebo „predmet nájmu").

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomne a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

4. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom výučby výtvarného odboru a hudobno-tanečného odboru pre deti a to **každý utorok v týždni od 15^{00} – 17^{00} hod a každý štvrtok v týždni v čase od 14^{00} – 19^{00} hod.** Nájomná zmluva sa uzatvára v rozsahu užívania maximálne 10 dní v kalendárnom mesiaci , a teda **ide o krátkodobý prenájom nehnuteľného majetku** v súlade s § 9aa ods. 2 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Čl. II
Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.09.2025 - 31.8.2026.**

2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:
   a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
   b) písomnou výpoveďou podľa § 9 ods.2 , ods.3 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení, v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
   c) písomnou dohodou Zmluvných strán,
   d) písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodu závažného porušenia povinností nájomcu, za ktoré sa na tento účel považuje opakované neuhradenie nájomného alebo platieb za služby, ktoré sú spojené s užívaním predmetu nájmu a nedodržanie dojednaného účelu užívania. Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

Čl. III
Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomné bolo podľa stanovené uznesením Obecného zastupiteľstva v Cejkove č. B/18 zo dňa 06.11.2025 na sumu **200 € za celý predmet nájmu a za celú dobu nájmu**. V cene nájmu sú zahrnuté všetky náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné podľa bodu 1 tohto článku zmluvy na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa v 2 splátkach, a to nasledovne :

a) 1. splátka nájomného v sume 100 € nájomného je splatná do 31.1.2026

b) 2. splátka nájomného v sume 100 € je splatná do 31.8.2026

Nájomné sa považuje za zaplatené v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy

3.V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. IV
Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
2. Prenajímateľ na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu odovzdáva predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto Zmluvy. Zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je v technicko-prevádzkovom ako aj podľa príslušných zákonov spôsobilý na dohodnutý účel uvedený v čl. I tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vneseného nájomcom do predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nemôže realizovať stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný:
   a) predmet nájmu počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy (napr. zák. č. 314/2001 Z.z. zákon o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov), s týmito oboznámiť aj svojich zamestnancov,
   b) užívať predmet nájmu v rozsahu určenom touto Zmluvou a na účel v nej dohodnutý,
   c) bezodkladne oznamovať prenajímateľovi všetky škody, havárie, poruchy iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli spôsobiť závažnú škodu na predmete nájmu,
   d) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany orgánov odborného dozoru nad bezpečnosťou práce, orgánov požiarneho dozoru a pod. ak vznikli porušením jeho povinností,
7. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpisom tejto Zmluvy a potvrdzuje, že predmet nájmu preberá do užívania bez akýkoľvek závad.
8. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním.
9. Nájomca odovzdá po skončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami – úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Uvedenie do pôvodného stavu sa nevyžaduje, ak ide o úpravy vykonané v súlade s touto Zmluvou. Pri svojvoľne vykonaných úpravách je nájomca povinný tieto uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
10. Všetky písomností, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučene poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenú dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Čl. V
Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a uzatvárajú ju slobodne, vážne a zrozumiteľne, nie pod nátlakom, ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju Zmluvné strany podpísali. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej Zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak zo všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve sú Zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne, predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú platnosť podpisom obidvoch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia jej dodatku v Centrálnom registri zmlúv a stávajú sa súčasťou tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto Zmluvy, zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo Zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka v platom znení.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis dostane nájomca a tri vyhotovenia dostane prenajímateľ. Každý rovnopis tejto Zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú Zmluvu.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy sa za deň platnosti zmluvy považuje neskorší dátum.
7. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto Zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.

V Cejkove, 7. 11. 2025 V Cejkove, 7. 11. 2025

.....

Obec Cejkov
Mgr. Štefan Kačurák – starosta
/ prenajímateľ /

.....

Súkromná základná umelecká škola Bačkov
Jana Demčáková, DiS art. - riaditeľka
/ nájomca /