

# ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov  
uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

## Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajíateľ:** Základná škola Jána Amosa Komenského  
**Sídlo:** Ulica Komenského 752, 022 04 Čadca  
**Zastúpenie:** Mgr. Anna Dinisová, riaditeľka ZŠ  
**IČO:** 37812513  
**Bankové spojenie:** Prima banka, pobočka Čadca  
**Číslo účtu:** SK10 5600 0000 0077 2918 0001 – výdavkový účet  
SK41 5600 0000 0077 2918 4002 – príjmový účet

**Nájomca:** Vysoká škola ekonómie a manažmentu v Bratislave, s.r.o.  
**Sídlo:** Furdekova 16, 851 04 Bratislava  
**Zastúpenie:** doc. Ing. Ľuboš CIBÁK, PhD. MBA - rektor VŠEM  
**IČO:** 35847018  
**Bankové spojenie:** Tatra banka a. s.  
**Číslo účtu:** SK40 1100 0000 0026 2452 0927

## Článok II. PREDMET NÁJMU

1. Prenajíateľ je na základe zmluvy o zverení majetku Mesta Čadca do správy organizácii v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta zo dňa 4. 11. 2002 uzavretej medzi Mestom Čadca a Základnou školou Jána Amosa Komenského v Čadci správcom nehnuteľnosti, a to budovy Základnej školy, č. 752, Ulica Komenského 752, 022 04 Čadca, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 3343/4 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 2949 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná na LV č. 13324, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca.
2. Prenajíateľ prenajíma nebytové priestory
  - a) ročníková učebňa ZŠ (prednášková sála) – 168 m<sup>2</sup>
  - b) jedáleň – 313,5 m<sup>2</sup>
  - c) 2 klasické učebne – 130 m<sup>2</sup>
  - d) 2 učebne informatiky – 105 m<sup>2</sup>
  - e) študentskú knižnicu – 39 m<sup>2</sup>ktoré sa nachádzajú v budove ZŠ J. A. Komenského v Čadci.
3. Uvedené priestory budú nájomcovi poskytnuté za účelom zorganizovania externého štúdia VŠ ekonómie a manažmentu v Bratislave v rozsahu maximálne 10 dní v kalendárnom mesiaci.

### Článok III. DOBA NÁJMU

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú:  
Dátum: 2. september 2022 – 31. august 2025, vždy v piatok a v sobotu podľa harmonogramu vzdelávania, ktorý poskytne nájomca prenajímateľovi pred začiatkom, t. j. vždy pred prvým stretnutím v príslušnom semestri.
2. Doba nájmu začína plynúť nadobudnutím platnosti tejto zmluvy v zmysle jej článku VI. ods. 5.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby písomnou výpoveďou ak:
  - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
  - nájomca mešká s úhradou nájomného alebo platieb za služby viac ako 1 mesiac,
  - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok a pravidlá BOZP a OPP,
  - nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
  - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - nájomca neposkytuje riadne a včas služby na úhradu nájomného, na ktoré sa zaviazal.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby písomnou výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu:
  - ak sa nebytový priestor stane bez jeho zavinenia nevyhovujúci na dohodnuté užívanie,
  - ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z článku V., bodu 1 tejto zmluvy.
5. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť odo dňa nasledujúceho po doručení druhej zmluvnej strane.
6. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu nájomca a prenajímateľ dohodnúť písomne.

### Článok IV. CENA NÁJMU A FORMA ÚHRADY

1. Cena nájmu je stanovená medzi zmluvnými stranami dohodou :
  - a) za priestory uvedené v čl. II, ods. 2, písm. a) – e) – 6,- € za každú začatú hodinu
  - b) za priestory uvedené v čl. II, ods. 2, písm. f) – 20,- € za 1 semester.
2. Prevádzkové náklady (kúrenie, vodné a stočné, elektrická energia) sú zmluvnými stranami stanovené:
  - a) za priestory uvedené v čl. II, ods. 2, písm. a) – e) – 3,- € za každú začatú hodinu
  - b) za priestory uvedené v čl. II, ods. 2, písm. f) – 10,- € za 1 semester.
3. Nájom a poplatok za prevádzkové náklady uhradí nájomca na základe prenajímateľom vystavenej faktúry do 30 dní. Prenajímateľ bude viesť prehľad o časovom využití prenajatých

priestorov a na základe toho vystaví nájomcovi faktúru po ukončení semestra k 31.01. a k 31.08. príslušného kalendárneho roka.

## Článok V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný prenechať prenajatý priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom zmluvou.
3. Nájomca je povinný dodržiavať v čase nájmu požiarno-bezpečnostné predpisy školy, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie čistoty a poriadku v prenajatých priestoroch a všetkých pravidiel s tým súvisiacich (predovšetkým prezúvanie a zákaz fajčiť v priestoroch školy).
5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné úrazy počas činnosti v prenajatých priestoroch.
6. Po skončení činnosti je nájomca povinný zanechať priestory v pôvodnom stave.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť. Ak dôjde k akejkoľvek škode počas činnosti nájomcu na zariadení a prenajatých priestoroch uhradí ju nájomca v plnej výške prenajímateľovi.
8. Prenajímateľ má právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom a či si plní povinnosti dohodnuté v tejto zmluve.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné poškodenie, krádež alebo iné znehodnotenie majetku nájomcovi.
10. Nájomca je povinný rešpektovať pokyny a nariadenia riaditeľky ZŠ a zodpovedného pracovníka ZŠ.

## Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dve a nájomca dve.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka upravujúcimi túto problematiku.

4. Zmluvu možno meniť len dohodou oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
5. Zmluvné strany sú si vedomé, že zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom udelenia súhlasu Mestom Čadca a dňom zverejnenia v CRZ  
Súhlas Mesta sa vyznačí vo všetkých vyhotoveniach zmluvy.

**Vyjadrenie zriaďovateľa:**

Zriaďovateľ ZŠ J. A. Komenského v Čadci s predloženou zmluvou a jej podmienkami

súhlasí - ~~nesúhlasí~~