

# ZMLUVA

o nájme bytových priestorov.

## Zmluvné strany :

Prenajíateľ : Rímsko-katolícka cirkev, farnosť Valaliky.  
Sídlo : Valaliky, Hlavná 145  
Zastúpenie : Mons. JCDr. Juraj Kamas, farár  
IČO : 319 983 72  
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa  
Číslo účtu : 0089203073/0900

a

Nájomca : ZUŠ Valaliky  
Sídlo : Valaliky, Kostolná 10  
Zastúpenie : Darina Gázsiová  
IČO : 355 44325  
Bankové spojenie : Národná banka Slovenska  
Číslo účtu : 20105512/0720

## Článok I.

### Predmet zmluvy

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi bytové priestory v objekte dom vo Valalikoch súpisné číslo 3130, zapísané na LV č. 739, v katastrálnom území Valaliky v celkovej výmere 170 m<sup>2</sup>.

## Článok II.

### Účel zmluvy

Nájomca si prenajíma horeuvedené priestory pre svoje výchovno-vzdelávacie účely. Zmena účelu využívania je možná len so súhlasom prenajímateľa.

## Článok III.

### Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie bytových priestorov vo výške ročnej sadzby za 1 m<sup>2</sup> 250,- Sk, 42 500,- Sk ročne / slovom štyridsaťdvatisícpäťsto korún slovenských ročne/, táto výška nájomného je touto zmluvou zaväzujúca len v čase od 1.8.2003 do 1.8.2004. Po tomto termíne sa výška nájomného upraví písomným dodatkom k tejto zmluve.

Nájomné za užívanie prenajatých priestorov sa nájomca zaväzuje platiť na účet prenajímateľa, v mesačných splátkach dopredu vždy do konca predchádzajúceho mesiaca.

V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Ostatné prevádzkové náklady spojené s prevádzkovými službami /teplo, teplá voda, elektrická energia, stočné, odvoz smetia, upratovanie, bežná údržba/ si zabezpečuje a hradí nájomca. Predmetom starostlivosti nájomcu podľa tejto zmluvy je aj príľahlý pozemok - záhrada.

## Článok IV.

### Doba platnosti zmluvy

Zmluva o nájme bytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú s tým, že výpovedná lehota pre obe strany je 3 mesiace, najskôr však na konci príslušného školského roku. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Zmluvné strany sú povinné zmluvu vypovedať písomne.

## Článok V.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca odovzdá nájomcovi prenajímané priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa miestnych pomerov.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu dohodnutom v zmluve a je povinný uhrádzať náklady spojené s užívaním.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržať predpisy zabezpečujúce ochranu zdravia pri práci a požiaru ochranu v priestoroch objektu, na ktoré sa vzťahuje táto zmluva.
4. Nájomca plne zodpovedá za škody v prenajatých priestoroch spôsobené počas ich užívania, je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi spôsobené škody na majetku.
5. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy na prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a podľa ostatných náležitosti, ktoré predpisujú všeobecné právne predpisy. V tomto prípade ešte pred započatím úprav sú účastníci povinní sa dohodnúť na spôsobe usporiadania investícií pre prípad zániku zmluvného vzťahu.
6. Nájomca nesmie prenajatý priestor alebo jeho časť dať do prenájmu iným fyzickým alebo právnickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie týchto povinností môže mať za následok vypovedanie zmluvy.

## Článok VI.

### Záverečné ustanovenie

Na vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahuje ustanovenie príslušných všeobecne záväzných predpisov, najmä zákon č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.


Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a budú číslované.

Ustanovenia tejto zmluvy sú záväzné pre právnych nástupcov účastníkov tejto zmluvy.


Zmluvné strany si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom a prehlasujú, že ju uzatvorili slobodne a vážne.

“Táto zmluva nadobúda platnosť až jej schválením Rímskokatolíckym arcibiskupstvom v Košiciach”.

v.....VALALIKY.....dňa ..... 08. 2003

  
-----  
Prenajímateľ



  
-----  
Nájomca

ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA  
044 13 VALALIKY  
okres Košice - okolie

Rímskokatolícke arcibiskupstvo v Košiciach

Košice 02.10.2003

Č.j.: 452/2003

**DODATOK č. 1**  
k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1. 8. 2003

Zmluvné strany:  
Prenajíateľ: Rímsko-katolícka cirkev, farnosť Valaliky  
Sídlo: Valaliky, Hlavná 145  
Zastúpenie: Mons. JCDr. Juraj Kamas, farár  
IČO: 319 983 72  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
Číslo účtu: 0089203073/0900

a

Nájomca: ZUŠ Valaliky  
Sídlo: Valaliky, Kostolná 10  
Zastúpenie: Darina Gazsiová  
IČO: 355 44325  
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko a.s.  
Číslo účtu: 9309665001/5600

V zmysle Článku III. predmetnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli na novej výške nájomného za užívanie priestorov a to: 7 000,- Sk mesačne (slovom sedemtisíc korún slovenských mesačne). Táto výška nájomného sa dojednáva na dobu od 1. 8. 2004. Výšku nájomného je možné prehodnotiť začiatkom každého školského roka.  
Ostatné ujednania zmluvy ostávajú nezmenené.

Vo Valalikoch dňa 1. 8. 2004

  
.....  
prenajíateľ

  
.....  
nájomca



ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA  
044 13 VALALIKY  
okres Košice - okolie

**DODATOK Č. 2**  
**k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.08.2003**

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** Rím.-katolícka cirkev, farnosť Valaliky  
**Sídlo:** Valaliky, Hlavná 145  
**Zastúpenie:** Mons. JCDr. Juraj Kamas, PhD., farár  
**IČO:** 319 983 72  
**Číslo účtu** 2482689654/0200

a

**Nájomca:** Základná umelecká škola Valaliky  
**Sídlo:** Valaliky, Kostolná 10  
**Zastúpenie:** Darina Gazsiová, riaditeľka  
**IČO:** 355 443 25  
**Číslo účtu** 9309665001/5600

V zmysle článku III. predmetnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli na výške nájomného za užívanie budovy a jej priestorov a to 250 € mesačne (slovom dvestopäťdesiat euro mesačne). Táto výška nájomného sa dojednáva na dobu od 1. januára 2009. Ostatné dohodnutia v zmluve zostávajú nezmenené.

Tento dodatok je vyhotovený v dvoch exemplároch, každá zmluvná strana dostane jeden exemplár podpísaný a opečiatkovaný obomi stranami.

Vo Valalikoch 30. decembra 2008

*Juraj Kamas*  
prenajímateľ



nájomca

*Darina Gazsiová*

**ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA**  
**044 13 VALALIKY**  
okres Košice - okolie

### DODATOK č. 3

k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.8.2003

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Rímsko-katolícka cirkev, farnosť Valaliky**

Sídlo: **Valaliky, Hlavná 145**

Zastúpenie: **Mgr. Peter Čorba, farár**

IČO: **319 983 72**

Číslo účtu: **2482689654/0200**

Nájomca: **Základná umelecká škola Valaliky**

Sídlo: **Valaliky, Kostolná 10**

Zastúpenie: **Darina Gazsiová, riaditeľka**

IČO: **355 443 25**

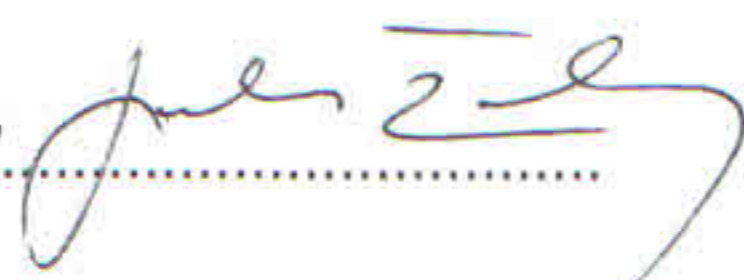
Číslo účtu: **9309665001/5600**

Zmluvné strany sa dohodli, že za obdobie prvých 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, teda od 1. januára 2015, bude celkové nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **4 938 EUR** za rok, pričom nájomca sa zaväzuje platiť toto nájomné v mesačných splátkach prevodom na bankový účet prenajímateľa vo výške **411,50 EUR**, a to dopredu, do konca prvého kalendárneho mesiaca trvania nájmu. Po uplynutí 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude celkové nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 3000 EUR za rok, pričom nájomca ho bude uhrádzať v mesačných splátkach prevodom na bankový účet prenajímateľa vo výške 250 EUR dopredu, vždy do konca predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.

Tento dodatok je vyhotovený v dvoch exemplároch, každá zmluvná strana dostane jeden exemplár podpísaný a opečiatkovaný oboma stranami.

Valaliky 1. január 2015

Prenajímateľ.....



Nájomca.....



**ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA**  
**044 13 VALALIKY**  
okres Košice - okolie