

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1992 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Bernolákovo

sídlo: Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

zastúpená: Bc. Miroslav Turenič, starosta obce

bankové spojenie: Tatra banka a.s.

IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240

IČO: 00304662

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Základná umelecká škola Bernolákovo

sídlo: Svätoplukova 38, 900 27 Bernolákovo

zastúpený: Mgr. Jarmila Bošková, riaditeľka ZUŠ

IČO: 53407237

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK24 1100 0000 0029 4809 4979

(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu

1. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 22/19/2022 zo dňa 12.04.2022, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle čl. 11 ods. 11 písm. b) všeobecne záväzného nariadenia obce č. 8/2020 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Bernolákovo.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu (nájomné) do dočasného užívania, predmet nájmu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, za podmienok ustanovených touto zmluvou.
3. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov v budove domu služieb na Viničnej č. 2 v Bernolákove, o rozlohe 137,45 m² (prízemie, miestnosti: č. 1 – kresba, modelovanie – 72 m², č. 2 – sklad – 9,45 m², č. 3 – počítačová grafika, fotografia a multimédiá – 12 m²; I. poschodie, miestnosti: č. 4 – maľba – 17 m² a č. 5 – priestorová tvorba – 27 m²), zapísanej na LV č. 2125, parc. č. 2747/65, v k.ú. Bernolákovo.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, definovaný v ods. 3 tohto článku, na zabezpečenie výučby pre 120 žiakov výtvarného odboru tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda na prenajatých priestoroch, zariadeniach a príslušenstve.
5. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 01.09.2022 do 30.06.2023.**
2. Nájomca bude predmet nájmu, definovaný v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy, užívať v pracovných dňoch, od 14.00 hod do 20:00 hod.

IV. Odplata za nájom a spôsob platby

1. Výška odplaty (nájomného) za prenechanie predmetu nájmu, definovaného v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy, do dočasného užívania, bola uznesením obecného zastupiteľstva číslo 22/19/2022, písm. b) zo dňa 12.04.2022 schválená v sume **143,18 EUR/mesiac, slovom: jednoštyridsaťtri eur a osemnásť centov.**
2. Platby za spotrebu energií (elektrická energia, plyn) a vody sú určené pevnou sumou vo výške **203,86 EUR/mesiac, slovom: dvestotri eur a osemdesiatšesť centov.**
3. Nájomné celkom (nájomné + čiastka za spotrebu energií a vody) predstavuje sumu **347,04 EUR/mesiac, tristoštyridsaťsedem eur a štyri centy.**
4. Nájomné a čiastku za spotrebu energií a vody (spolu 347,04 EUR) je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi mesačne, na účet číslo SK56 1100 0000 0026 2173 0240, vedený v Tatra banka, a.s., na základe faktúry, vystavenej a doručenej nájomcovi po skončení príslušného mesiaca.

Faktúra je splatná do 14 dní od vystavenia a považuje sa za uhradenú dňom pripísania platby na účet prenajímateľa. Pri úhrade faktúry nájomca použije pre jednoznačnú identifikáciu platby variabilný symbol uvedený na faktúre.

Prvé nájomné a čiastku za spotrebu energií a vody za obdobie 01.09.2022 – 30.09.2022 nájomca uhradí do 14.10.2022.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave, spôsobilom na užívanie v súlade s dohodnutým účelom nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý bude, po podpísaní oboma zmluvnými stranami, tvoriť prílohu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený na výkon kontroly predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi krádežou a inou násilnou činnosťou v priestoroch predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zmeny v jeho identifikačných údajoch, týkajúcich sa napr. zmeny sídla, bankového účtu, zmenu vlastníckeho vzťahu k predmetu nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na účel, definovaný v čl. II. ods. 4 tejto zmluvy tak, aby sa nezhoršil technický a funkčný stav predmetu nájmu a aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu.

2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu kvôli kontrole plnenia podmienok tejto zmluvy.
3. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu alebo na výpožičku tretej osobe. Vo výnimočných prípadoch hodných osobitného zreteľa o súhlase k prenechaniu prenajatého majetku do podnájmu rozhoduje orgán, ktorý rozhodol o nájme predmetného majetku.
4. Nájomca je povinný v dobe užívania predmetu nájmu zabezpečiť jeho ochranu a užívanie v súlade s hygienickými, bezpečnostnými a požiarnymi predpismi, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných predpisov.
5. Nájomca je povinný počas doby nájmu na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu a zachovávať zákaz fajčenia v predmete nájmu.
6. Nájomca je povinný v dobe užívania predmetu nájmu zabezpečiť, aby do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, nevnikla cudzia osoba.
7. Nájomca je povinný po každodennom ukončení vyučovania uzamknúť budovu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
8. Nájomca nesmie v predmete nájmu uskutočňovať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik mimoriadnej situácie v predmete nájmu na elektronickej adrese prevadzka@bermolakovo.sk a znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na odstránenie mimoriadnej situácie.
10. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, vzniknuté v dobe jeho užívania nájomcom, v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva.
11. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu čistý a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade poškodenia, nadmerného opotrebenia alebo znehodnotenia predmetu nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady tieto škody odstrániť, resp. uhradiť prenajímateľovi všetky riadne preukázané náklady, ktoré prenajímateľ vynaložil na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu a na opravy, resp. na výmenu poškodeného alebo zničeného vybavenia. Výška škody bude vyčíslená podľa účtovných dokladov prenajímateľa, resp. pri škodách väčšieho rozsahu, znaleckým posudkom.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena sídla, bankového účtu a pod.).

VII. Zmluvná pokuta

1. Za porušenie povinností prenajímateľa, uvedených v čl. V. ods. 1, 2 a 5 tejto zmluvy je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 6,00 EUR za každý, aj začatý, deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
2. Za porušenie povinností nájomcu, uvedenej v čl. IV. ods. 4 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutá.
3. Za porušenie povinností nájomcu, uvedených v čl. VI. ods. 1 až 9 a ods. 11 a 12 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 6,00 EUR za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia týchto povinností.
4. Zmluvnú pokutu podľa ods. 1 tohto článku je prenajímateľ povinný vyplatiť nájomcovi, na základe faktúry, vystavenej nájomcom a doručenej prenajímateľovi.
5. Zmluvnú pokutu podľa ods. 2 a 3 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi, na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi.

VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán v písomnej forme,
 - c) odstúpením od zmluvy v písomnej forme:
 - aa) zo strany prenajímateľa - kedykoľvek, ak nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo mu hrozí značná škoda,
 - bb) zo strany nájomcu – kedykoľvek, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo ak sa nájomcovi odíme taká časť predmetu nájmu, že sa tým zmarí účel zmluvy.
 - d) Písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, uvedených v čl. I. tejto zmluvy, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je **dvojmesačná** a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku k zmluve.
2. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Nájomca ako dotknutá osoba v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov týmto udeľuje súhlas so spracovaním osobných údajov pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy po celú dobu jej trvania a archivovania. Súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky takéhoto odvolania nastávajú momentom doručenia.
5. Prenajímateľ pri spracúvaní osobných údajov poskytnutých nájomcom pre účely plnenia tejto zmluvy postupuje v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Bernolákove, dňa 5. 5. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Bc. Miroslav Turenič, v.r.
starosta obce

.....
Mgr. Jarmila Bošková, v.r.
riaditeľka ZUŠ