

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá

podľa zn. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a zn. č. 40/1964 Zb. z. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obec Hlboké nad Váhom

Sídlo: Hlboké nad Váhom 218, 014 01 Bytča

IČO: 36142344

DIČ: 2021407157

Zastúpená: Mgr. Karina Holešová – starostka obce

Bankové spojenie: SK98 6500 0000 0003 0255 5001

SWIFT/BIC: KOMASK2X

Email: obec@hlbokenadvahom.info

(ďalej len Prenajímateľ)

Nájomca:

Eduhra Občianske združenie

Sídlo: Hlavná 363/4, 014 01 Bytča – Veľká Bytča

IČO: 53540921

IBAN: SK31 8330 0000 0024 0195 5536

Vedený vo Fio banka a.s.

Registračné číslo: VVS/1-900/90-60936

Registračný úrad: MV SR

Zastúpená: štatutárny orgán

Ing. Miroslav Bielka

Mgr. Anna Bielková

Bc. Zuzana Mináriková

(ďalej len Nájomca)

Čl. I. Preambula

1. S poukazom na žiadosť nájomcu zo dňa 05.03.2021 a v súlade s Uznesením Obecného úradu č. 14/2021 zo dňa 10.03.2021, ktorým bol schválený nájom nehnuteľného majetku uzavreli zmluvné strany dňa 10.03.2021 Zmluvu o budúcej zmluve /zmluvu o nájme/ o výpožičke nebytových priestorov a čiastočnej úhrade prevádzkových nákladov.
2. V zmysle Zmluvy o budúcej zmluve /zmluvy o nájme/ o výpožičke nebytových priestorov a čiastočnej úhrade prevádzkových nákladov zo dňa 10.03.2021 sa zmluvné strany dohodli na prenajatí nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Hlboké nad Váhom s príslušnými pozemkami za účelom prevádzkovania Súkromnej základnej školy Hlboké nad Váhom 124, IČO: 54 661 510 zriaďovateľom Eduhra Občianske združenie a na čiastočnej úhrade nákladov tak ako je uvedené detailne nižšie v tejto zmluve.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Hlboké nad Váhom, Okres Bytča, Obec Hlboké nad Váhom evidovaných Okresným úradom v Bytči na LV č. 605:
 - a. Stavby - budova základnej školy súp. č. 124 stojacej na pozemku KNC 204, zastavané plochy a nádvoria o výmere 935 m²
 - b. Pozemku KNC 204, zastavané plochy a nádvoria o výmere 935 m²
 - c. Pozemku KNC 202/2, záhrada o výmere 719 m²
 - d. Pozemku KNC 203/2, záhrada o výmere 450 m²
2. Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi do nájmu nebytové priestory a pozemky vyššie v bode 1 špecifikované a to:
 - a. Budovu základnej školy súp. č. 124 stojacej na pozemku KNC 204, zastavané plochy a nádvoria o výmere 935 m² bez priestorov Materskej školy obce Hlboké nad Váhom
 - b. Pozemok KNC 204, zastavané plochy a nádvoria o výmere 935 m²
 - c. Pozemok KNC 202/2, záhrada o výmere 719 m², ktorý je zdieľaný s Materskou školou obce Hlboké nad Váhom
 - d. Pozemok KNC 203/2, záhrada o výmere 450 m², ktorý je zdieľaný s Materskou školou obce Hlboké nad Váhom

Súčasťou predmetu nájmu je aj s Materskou školou zdieľaná výdajňa jedál, ktorá sa nachádza v budove základnej školy súp. č. 124.

(ďalej len Predmet nájmu)

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania za účelom: **výchovnovzdelávacieho procesu a s tým súvisiacich činností, komunitných stretnutí rodičov žiakov základnej školy, zabezpečenie výchovy, prípravy na vyučovanie a oddychu pre žiakov základnej školy mimo vyučovania a v čase školských prázdnin v školskom klube detí.**
2. Nájomca bude užívať Predmet nájmu v súlade so všetkými bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi, ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu len so súhlasom Prenajímateľa.

Čl. IV. Nájomné

1. Nájomca je povinný v súlade s Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Hlboké nad Váhom č. 14/2021 zo dňa 10.03.2021 platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške 12 eur EUR /slovom dvanásť EUR ročne/.
2. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu / úhrady za dodávku elektrickej energie, dodávku teplej a studenej vody/, ktoré si Nájomca bude hradiť vo vlastnej réžii.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť meranie spotreby vody, TUV a elektrickej energie podružnými meračmi a poskytnúť Materskej škole v Obci Hlboké nad Váhom sídliacej v prenajatých priestoroch súčinnosť na odpočet skutočnej spotreby.

4. Na nákladoch v zmysle bodu 3 tohto článku vrátane nákladov spojených s prevádzkou výdajne jedál sa budú Nájomca a Prenajímateľ, resp. Materská škola v Obci Hlboké nad Váhom podieľať spoločne a to každá rovnakým dielom, poprípade na základe vzájomnej dohody medzi zmluvnými stranami.
5. Nájomné je splatné ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na číslo účtu: SK98 6500 0000 0003 0255 5001, vedené v Primabanke, a.s., Žilina.
6. Náklady na úpravu prenajatých priestorov ako aj drobné opravy a údržba užívaných priestorov idú na vrub Nájomcu.

Čl. V.

Prevzatie a užívanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy nachádza. Nájomca vyhlasuje, že sa s Predmetom nájmu dôkladne oboznámil, Predmet nájmu a jeho technický stav je mu dobre známy a Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza, preberá.
2. Nájomca má právo na pokojné a nerušené užívanie Predmetu nájmu, za predpokladu, že Nájomca bude rešpektovať všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný vyhotoviť protokol o stave predmetu nájmu – inventár predmetov patriacich prenajímateľovi v čase odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi a pri jeho odovzdaní po skončení nájmu.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť plnenie povinností protipožiarnej ochrany v zmysle platnej legislatívy /zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov/ a to povinnosti kontroly stavu protipožiarneho, technického a technologického zariadení, hasičskej techniky a vecných prostriedkov ochrany pred požiarimi. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať odstránenie nedostatkov zistených prehliadkami a skúškami uvedených zariadení a prostriedkov.
5. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom Prenajímateľa kontrolu prenajatých priestorov za účelom kontroly účelu ich užívania. Prenajímateľ je povinný plánovanú kontrolu ohlásiť minimálne 2 dni vopred.
6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil. V prípade, ak si Nájomca túto povinnosť do 60 dní nesplní má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení Nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu.
7. Nájomca nesmie vykonávať na Predmete nájmu stavebné úpravy a inú podstatnú zmenu v alebo na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať na Predmete nájmu stavebné úpravy a inú podstatnú zmenu v alebo na Predmete nájmu len so súhlasom Nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak Prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je budúci nájomca povinný vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca sa zaväzuje, že nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, prachom, vibráciami, odpadmi a pod.
9. Nájomca je povinný ukladať komunálny odpad do zbernej nádoby a uhrádzať náklady spojené s jeho odvozom a likvidáciou v súlade so všeobecne záväzným nariadením Obce Hlboké nad Váhom.

10. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady odborné prehliadky a skúšky, revízie technických zariadení, kontroly elektrických spotrebičov v zmysle platných právnych predpisov a odstrániť prípadné vzniknuté nedostatky.
11. Nájomca je povinný v prípade zmien svojich identifikačných údajov, tieto skutočnosti písomne bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.

ČL. VI. Doba nájmu

1. Táto zmluva a uzatvára na dobu **určitú** a to od **01.09.2022 do 31.08.2027, t.j. na dobu 5 rokov.**
2. Ak Prenajímateľ písomne neoznámí Nájomcovi najneskôr 30 dní pred dňom skončenia nájmu, že trvá na skončení nájmu ku dňu uplynutia doby nájmu, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne.

Čl. VII. Sankcie

1. V prípade realizácie akýchkoľvek stavebných úprav Nájomcom bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR.
2. V prípade porušenia povinností súčinnosti v zmysle čl. V tejto zmluvy je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každé porušenie.
3. V prípade omeškania so splatnosťou nájomného, resp. úhrad za plnenia v zmysle čl. V. je Nájomca povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,01% denne z dlžnej sumy.

Čl. VIII. Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť nasledovnými spôsobmi:
 - (a) dohodou Zmluvných strán, dňom účinnosti takej dohody;
 - (b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa za predpokladu, že sa Predmet nájmu využíva v rozpore s dohodnutým účelom alebo, ak sa prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa
 - (c) výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa, ak sa vykonávajú stavebné úpravy bez súhlasu druhej zmluvnej strany..
 - (d) výpoveďou zo strany Nájomcu a to z akéhokoľvek dôvodu
 - (e) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný
2. Výpovedná doba je 3 mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede. Za doručenie sa považuje výpoveď aj v prípade neprevzatia zásielky a to do 3 dní od uloženia zásielky na pošte, ak bola zásielka odoslaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví, aj keď sa adresát o nej nedozvedel.
3. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi do 2 dní všetko čo prevzal od Prenajímateľa pri vzniku nájmu a v stave akom Predmet nájmu prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká Prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody. O prevzatí spíšu strany odovzdávací protokol, v ktorom sa zaznamená jeho stav a prípadné škody. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie, podpísané oboma stranami. V prípade, ak Nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovovaní odovzdávacieho

protokolu je Prenajímateľ oprávnený prizvať k jeho vyhotoveniu tretiu osobu. Neprítomnosť Nájomcu bude v protokole poznačená.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek dodatky a zmeny tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní oboma Zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že adresy uvedené v záhlaví je adresa, na ktorej sa zmluvná strana zdržiava a preberá zásielky. V prípade, ak by sa zásielka vrátila z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa za doručení okamihom uloženia na pošte. Ustanovenie čl. VIII. bod 2 tejto zmluvy tým nie je dotknuté.
3. Táto Zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia právom Slovenskej republiky. Zmluvné vzťahy založené touto Zmluvou sa budú riadiť primerane Zákomom o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom, ak je to aplikovateľné.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný, a že si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
5. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom po dve vyhotovenie obdrží každá zo Zmluvných strán.

V Hlbokom nad Váhom, dňa 6. 7. 2022

V Hlbokom nad Váhom, dňa 6. 7. 2022

Prenajímateľ
Zast. Mgr. Karina Holesová - starostka obce

Eduhra, o.z.
Hlavná 363/4, 014 01 Bytča
IČO: 53540921
mobil: 0908227254

Nájomca
zast: štatutárnym orgánom:

Ing. Miroslav Bielka

Mgr. Anna Bielková

Bc. Zuzana Mináriková