

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Zákon o nájme**“)

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** **Základná škola s materskou školou**
So sídlom: Michalská 398/8, 059 18 Spišské Bystré
Zastúpená: Mgr. Štefanom Luhom – starostom obce
IČO: 37 876 031
DIČ: 2021669848
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Poprad
IBAN: SK40 0900 0000 0051 5955 0533
Kontakt: 052/779 21 25
e-mail: zsspbystre@gmail.com
(ďalej ako „**Prenajíateľ**“)
- 2. Nájomca:** **Obec Spišské Bystré**
So sídlom: Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré
Zastúpená: Mgr. Mariánom Luhom – starostom obce
Vecne zodpovedný: Mgr. Juraj Peťko – prednosta OcÚ
IČO: 00 326 542
DIČ: 2020674975
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK98 0200 0000 0000 2522 8562
Kontakt: 052/779 21 97
e-mail: obec@spisskebystre.sk
(ďalej ako „**Nájomca**“)
(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

- 1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to:**
 - Stavby so súpisným číslom: 398, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavená na parcele registra „C“ s parc. č.: 2818/3 o výmere 709 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v okrese Poprad, obec Spišské Bystré, k. ú. Spišské Bystré, evidovanej Okresným úradom Poprad na liste vlastníctva č. 1.

Článok III.

Predmet nájmu a účel nájmu

- 1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v Článku II., bod 1. tejto zmluvy, a to časti chodby nachádzajúcej sa na prízemí uvedenej nehnuteľnosti a triedy V.A, V.B, I.C taktiež nachádzajúce sa v uvedenej nehnuteľnosti. Celková plocha nájmu je 250 m².**
- 2. Prenajíateľ prehlasuje, že prenajímaný predmet zmluvy je v užívania schopnom stave.**
- 3. Prenajíateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne tŕarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve.**
- 4. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý priestor za účelom uskutočnenia komunálnych volieb 2022.**
- 5. Akákoľvek zmena účelu nájmu je podmienená písomným súhlasom prenajímateľa.**

6. Nájom predmetnej nehnuteľnosti bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Spišskom Bystrom uznesením č. 23/2022/6 zo dňa 22.04.2022.

Článok IV.

Doba trvania zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na **dobu určitú**, a to od 29.10.2022 od 06:00 hod. do 30.10.2022 do 02:00 hod..

Článok V.

Výška nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu predstavuje sumu: **150,- EUR** (slovom: jednostopäťdesiat eur) za celú dobu nájmu, a to vzhľadom na verejnoprospešný záujem účelu využitia priestoru.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné do tridsiatich (30) dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel, čo nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne potvrdzuje.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom a účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Obvyklé náklady spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy znáša nájomca. Nájomca je zároveň povinný využívať všetky prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu.
4. Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinením v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa identifikačných údajov nájomcu.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v súlade s ustanovením zákona o nájme.
2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený.
3. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť zmluvný vzťah aj jednostranným vypovedaním zmluvy, a to na základe písomnej výpovede doručenej nájomcovi. V takomto prípade je výpovedná lehota jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola nájomcovi táto písomná výpoveď doručená.
4. Ak dôjde k skončeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca

povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII. **Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa záhlavia tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

Článok IX. **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinné dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom, Zákonom o nájme a inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe vlastnej vôle, zmluva nebola podpísaná v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú. Podpis zmluvy je prejavom súhlasu s celým jej obsahom.
5. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch (2) originálnych vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) si ponechá prenajímateľ a jedno (1) nájomca.

V Spišskom Bystrom dňa 25.10.2022

.....
Mgr. Štefan Luha, v.r.
riaditeľ školy
nájomca

.....
Mgr. Marián Luha, v.r.
starosta obce
prenajímateľ