

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Materská škola Huncovce

Školská 231/2

059 92 Huncovce

IČO: 036158895

Zastúpená: Stanislavou Spiegelhalterovou
ďalej len „**prenajímateľ**“

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola Rosnička

Červený Kláštor 63

059 06 Červený Kláštor

IČO: 42088551

Zastúpená: Mgr. Melániou Sopkovou
ďalej len „**nájomca**“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa bodu IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti Obce Huncovce, súpisné číslo 231/2, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 360/4, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 2 108 m², ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Huncovce, pre obec Huncovce na Katastrálnom úrade v Kežmarku, Správa katastra pre Kežmarok. Predmetom nájmu sú tri miestnosti (gymnastická sála, výtvarná miestnosť, hudobná učebňa) s chodbičkou a sociálnym zariadením o celkovej **výmere 97,05 m²**.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v bode II.2. tejto zmluvy (ďalej len „nebytový priestor“).

Čl. III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon činnosti nájomcu, ktorou je vyučovanie základnej umeleckej školy v popoludňajších hodinách a s tým súvisiace administratívne činnosti. Prenajímateľ poskytne nájomcovi nebytový priestor špecifikovaný v bode II.2, 10 dní v kalendárnom mesiaci a to výlučne pre deti navštevujúcich materskú školu prenajímateľa.

Čl. IV.

Nájomné, a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a časť prevádzkových nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, stanovené vo výške 9 €/m²/rok podľa platného Vnútorného predpisu Obce Huncovce č.1/2018. Ročné nájomné je splatné **do 31.7. 2023**.
2. Výšku nájmu je prenajímateľ oprávnený zmeniť. Zmenu výšky nájmu potvrdia obe zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v Prima banka a.s., IBAN: SK 91 5600 0000 0016 2911 5002.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 Občianskeho zákonníka) vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej 1€ za každý, a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.Z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napríklad elektrická energia, vykurovanie, poplatky SÍPO, vodné, stočné, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí, lokalizačné poplatky a ďalšie), a to preto, že tieto náklady sú započítané v nájomnom.

Čl. V.

Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.11.2022 **do 30.06.2023**.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) výpoveďou bez udania dôvodu k 30.6. kalendárneho roka, a to tak zo strany prenajímateľa alebo nájomcu. Výpoveď musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Nájom nebytových priestorov skončí 30.6. kalendárneho roka, ak bola dodržaná výpovedná lehota, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu nesúhlasu nájomcu so zvýšením nájmu podľa bodu IV.2 tejto zmluvy. Výpoveď musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom

mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi,

- c) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvu v súlade s účelom nájmu podľa bodu III. 1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru ako aj úpravy potrebné pre svoju činnosť.
4. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
5. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Huncovciach dňa:

.....
prenajímateľ

.....
nájomca