

Zmluva č. 1/2022 o prenájme nebytových priestorov v budove kultúrneho domu s. č. 468/2

Prenajímateľ: Obec Hruštín
Kultúrna 468/2, 029 52 Hruštín
V zastúpení: Mgr. František Škapec, starosta obce
IČO: 00314501
DIČ: 2020561642
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Námestovo
Číslo účtu: IBAN SK47 5600 0000 0040 0655 0001

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola Jánoš
Mostová 4, 034 01 Ružomberok
V zastúpení: Mgr. Anna Jánošová, riaditeľka školy
IČO: 37907654
Bankové spojenie: Unicredit Bank, Ružomberok
Číslo účtu: IBAN SK73 1111 0000 0066 2245 6034

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov o výmere 140, m², nachádzajúcich sa v budove kultúrneho domu 468/2 - tanečná sála, pódium, chodba, WC na parcele CKN č. 651/1, k. ú. Hruštín, zapísanej na LV č. 1234, vedeného v Správe katastra Námestovo, okres Námestovo. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetných prenajímaných priestorov a je oprávnený ich prenechať do nájmu.
2. Prenajímateľ prenecháva za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nehnuteľnosti - nebytové priestory označené v bode 1. tohto článku (ďalej aj „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“) za odplatu nájomcovi, aby ich po dojednanú dobu užíval.

Článok II. Účel užívania

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom výučby tanečného odboru a to v dňoch: Pondelok, utorok a streda od 13:00 hod. do 20:00 hod.

Článok III. Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu **určitú do 30.06.2027.**
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a § 11 Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodu uvedených v § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a prípadným stavebným úpravám vykonaným s písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až po okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie, adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
5. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Článok IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu nebytových priestorov za prenajatú plochu: 13,30 €/m²/rok. **Nájomné** – prenajímaná plocha – 140,00 m² x 13,30 € = 1.862,00 €/rok, t. j. **465,50 €/štvrt'rok**.
2. Nájomca okrem nájomného hradí náklady za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (vodné, stočné, vykurovanie, elektrická energia), ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu a to v sume **300,00 €/štvrt'rok**.
3. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vykoná vyúčtovanie, ktoré bude zároveň faktúrou podľa skutočných nákladov, na základe faktúry dodávateľa a stavu na podružných meračoch vo vlastníctve nájomcu.
4. Nájomca bude nájomné a platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov poukazovať na účet prenajímateľa **štvrt'ročne**, vždy do 01. dňa príslušného štvrt'roka v sume **765,50 €**.
5. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie nebytových priestorov do dňa splatnosti, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.

Článok V.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ a Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzujú, že Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy ako vlastník Predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou bežnej údržby a drobných opráv.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.
4. O potrebe opráv a úprav Predmetu nájmu sú Nájomca ako i Prenajímateľ povinný informovať druhú zmluvnú stranu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu alebo s jeho vedomím.
8. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňmi predpismi.

9. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že sa vzájomne a bez zbytočného odkladu budú informovať o všetkých skutočnostiach spôsobilých brániť riadnemu užívaniu Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa zaväzujú v takom prípade riešiť vec vzájomne dohodnutým postupom umožňujúcim uskutočňovanie výučby tanečného odboru v dňoch: Pondelok, utorok a streda od 13:00 hod. do 20:00 hod., a to aj v iných nebytových priestoroch Prenajímateľa, vhodných pre užívanie na tento účel a pri dodržaní všetkých povinností a záväzkov Nájomcu podľa tejto Zmluvy.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie Nájomcu nachádzajúce sa v nebytových priestoroch užívaných na účel výučby tanečného odboru v dňoch: Pondelok, utorok a streda od 13:00 hod. do 20:00 hod..
12. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
13. Na zabezpečenie ochrany pred požiarom v užívanom nebytovom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 314/2001 Z. z. p ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom.
14. Nájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa Zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, Vyhlášky MŽP č. 283/2001 Z. z. a Nariadenia vlády SR č. 45/2002 Z. z.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu je podpisujú.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

V Hruštine, dňa 31.10.2022

V Hruštine, dňa 31.10.2022

Pren

Mgr. František Škapec
starosta obce

Nájom

Mgr. Anna Jánošová
riaditeľka školy