

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2023

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou Liptovská Lúžna 569
Sídlo: 034 72 Liptovská Lúžna 569
Zastúpený: Mgr. Evou Halamovou, pov. riaditeľkou školy
IČO: 37813170
DIČ: 2021668157
Bajkové spojenie:: Prima banka, pobočka Ružomberok
IBAN: SK55 5600 0000 0083 3879 8001

Nájomca: Samuel Guniš, nar. 07.12.1998
Sídlo: 034 72 Liptovská Lúžna 719
Bajkové spojenie:: Tatra banka, pobočka Ružomberok
IBAN: SK55 1100 0000 0029 3813 9117

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom majetku; majetok má zverený do správy od zriaďovateľa Obce Liptovská Lúžna, ktorý je vlastníkom majetku.
2. Prenajímateľ je v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce oprávnený majetok, ktorý má v správe, prenechať do nájmu tretím osobám so súhlasom zriaďovateľa (obec). Zriaďovateľ (obec) udelil súhlas uznesením obecného zastupiteľstva č. 16/2014 zo dňa 12.03.2014.

Čl. 2

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy o nájme sú nebytové priestory v telocvični ZŠ na 1. poschodí v celkovej výmere **18 m² a to: 1 miestnosť (kabinet)**.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nebytové priestory špecifikované v bode 1 čl. 2 tejto zmluvy do nájomného užívania nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi úhradu za nájom.
3. Prenajímateľ berie na vedomie, že priestory sú vykurované z centrálnej kotolne ZŠ len vo vykurovacom období (cca október – apríl) a to len počas prevádzky ZŠ dopoludnia, t.j. pracovný týždeň mimo víkendov, sviatkov a školských prázdnin.
4. Prenajímateľovi sa povoľuje využívať WC č. dverí 102.

Čl. 3

Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi vyššie uvedené priestory do užívania za účelom ich využívania na **realizáciu umeleckej tvorby a ako skladových priestorov v popoludňajších hodinách**.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude používať len na účely, na ktoré sa prenajíma.

Čl. 4

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **od 10.01.2023 do 30.06.2023**, a to: **9 dní v mesiaci, pokiaľ zriaďovateľ školy Obec Liptovská Lúžna nerozhodne inak**.
2. Účinnosť zmluvy končí predovšetkým uplynutím dohodnutej doby. Pred jej uplynutím môže zmluvu ukončiť prenájomca písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou 14 dní, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede zmluvnej strane.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ale ak nájomca zhodnotil prenajaté priestory, potom prenájomcovi nevznikajú žiadne finančné nároky voči nájomcovi, ktorý vynaložil náklady na zhodnotenie.
4. Nájomca si vyhradzuje právo okamžitej výpovede pri nedodržaní zmluvných podmienok.
5. Nájomca si vyhradzuje právo zmluvu **okamžite ukončiť a neposkytnúť priestory na ďalší prenájom**.

- v prípade zistenia poškodenia majetku alebo zapríčinenia škody nedbalosťou zo strany prenajímateľa, alebo v prípade porušenia podmienok uvedených v tejto zmluve,
- v prípade využívania priestorov na iný účel ako je špecifikovaný v článku 3 bod 1 tejto zmluvy,
- v prípade stavebného zásahu do budovy bez vzájomnej dohody,
- pri neplatení úhrad do 15 dní od splatnosti faktúry.

Čl. 5

Úhrada za nájom a spôsob jeho úhrady

1. V nájomnom sú zahrnuté poplatky za:
Nájom: 70,50 € mesiac, náklady na teplo, revízie, dodávku vody a stočného, elektrickej energie podľa skutočných nákladov v pomernej časti.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **mesačné nájomné** na základe mesačnej faktúry, vždy na začiatku kalendárneho mesiaca za predchádzajúci mesiac a to najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca, za ktorý sa platí úhrada.
3. Úhrada sa realizuje bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. V prípade omeškania s platbou je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájmu v prípade, ak dôjde k zvýšeniu cien služieb spojených s nájomom nebytových priestorov.

Čl. 6

Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v takom stave, v akom sa v súčasnosti nachádzajú.
2. Náklady na upratovanie, opravy a údržbu v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady.

Čl. 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory v súlade s účelom nájmu v zmysle Čl. III. bod 1 tejto zmluvy.
3. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.
4. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s udržiavaním nebytových priestorov.
7. Nájomca si zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov a je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
9. Nájomca je povinný do 30 minút od vyznázovania prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
10. Nájomca zodpovedá v objektoch tvoriacich predmet nájmu po celú dobu trvania zmluvného vzťahu za zabezpečenie dodržiavania zásad protipožiarnej ochrany a dodržiavanie zásad bezpečnosti ochrany zdravia pri práci v zmysle platnej legislatívy.
11. Nájomca sa zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. akejkolvek havárie.
12. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na veci nevznikla škoda. Je povinný dať vec poistiť.
13. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajímateľa pri využívaní ostatných priestorov.

Čl. 8

Špecifické podmienky využívania nebytových priestorov

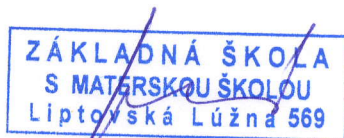
1. Nebytové priestory je nájomca oprávnený využívať **len v prenajatom čase** na účel v Čl. 3 bod 1 tejto zmluvy.
2. **Nájomca zodpovedá za dodržiavanie hygienických predpisov, bezpečnostných predpisov a časového rozpisu užívania nebytových priestorov.**
3. **Nájomca a osoby, ktoré využívajú nájomné priestory, môžu do nich vstupovať len pod vedením určeného vedúceho.**
4. Nájomca a osoby, ktoré môžu využívať nájomné priestory, majú zakázané pohybovať sa v iných priestoroch školy a telocvične. Používať môžu len prenajaté nebytové priestory (šatňa, kabinet, hygienické zariadenie na 1. poschodí). Za ich pohyb po budove je zodpovedný nájomca.
5. Nájomca je povinný po skončení aktivity pozhasínať svetlá, skontrolovať elektrické a vodovodné zariadenia, pozatvárať okná a uzamknúť prenajaté nebytové priestory.
6. Nájomca si od prenajatých priestorov prevzal tieto kľúče: 2 ks vchod, 2 ks – mreža (schody), 2 ks miestnosť – kabinet.
Nájomca bol poučený o tom, že bez súhlasu prenajímateľa nemôže v nebytových priestoroch vymieňať zámky na dverách ani rozrábať prevzaté kľúče.
7. Nájomca zodpovedá za šetrenie elektrickej energie a vody v prenajatých priestoroch.
8. **V prenajatých nebytových priestoroch a vo všetkých ostatných priestoroch školy je zakázané fajčiť a požívať alkoholické nápoje.**

Čl. 9

Záverečné ustanovenie

1. V mene zmluvných strán konajúci zástupcovia, podľa vlastného vyhlásenia spôsobilí na právne úkony zhodne prehlasujú, že túto zmluvu si pred podpisom prečítali, že jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli, že táto zmluva je ich slobodnou a vážnou vôľou, že nekonali v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, preto na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
2. Zmluva sa vyhovuje v 2 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane 1 rovnopis.
3. Zmluvu je možné meniť len na základe vzájomnej dohody a to formou písomných dodatkov.
4. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom po zverejnení na webovom sídle školy: www.zsliptluzna.edupage.org.

V Liptovskej Lúžnej, dňa 10.01.2023



Mgr. Eva Halamová, pov. riad. ZŠsMŠ
Prenajímateľ

V Liptovskej Lúžnej, dňa 10.01.2023

Samuel Guniš
Nájomca

