

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ

názov prenajímateľa: Obec Olejníkov

adresa: Olejníkov 4, 082 57 Lutina

zastúpený: Evou Bartošovou, starostkou obce

IČO: 00327531

DIČ: 2020711638

d ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca

názov nájomcu: Obec Milpoš

adresa: Obecný úrad Milpoš 140, 082 71 Lipany

zastúpený: Ladislavom Rabatinom, starostom obce

IČO: 00327476

DIČ: 2020711616

d 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 čl. IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným majiteľom nehnuteľností budovy Komunitného centra v Olejníkove, č.d. 313, nachádzajúcej sa v okrese Sabinov, v obci Olejníkov(d ďalej ako komunitné centrum).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania v nehnuteľnosti uvedenej v bode II.2 tejto zmluvy (d ďalej len “nebytový priestor“) triedu pre prevádzku materskej školy, sociálne zariadenia a spoločné priestory komunitného centra MŠ.

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi, v ktorého zriaďovateľskej pôsobnosti je MŠ Milpoš, do užívania nebytový priestor na výkon činnosti materskej školy, ktorou je

výchovno-vzdelávacia činnosť – zabezpečenie povinného predprimárneho vzdelávania.

Čl. IV

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli na bezplatnom využívaní priestorov Komunitného centra.

Čl. V

Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.09.2023-31.08.2024
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy (ďalej len „doba nájmu“) sa predlžuje v prípade, ak nájomca najneskôr mesiac pred ukončením doby nájmu, resp. predĺženej doby nájmu doručí prenajímateľovi oznámenie, že si želá predĺžiť dobu nájmu a prenajímateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že s predĺžením doby nájmu súhlasí. Doba nájmu sa v takom prípade predlžuje vždy len o rok od ukončenia doby nájmu, resp. od ukončenia predĺženej doby nájmu.
3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) Uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa bodu IV.1 tejto zmluvy,
 - b) Dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c) Výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
7. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa 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.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu II.1 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenájmateľa 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 vykonávať všetky činnosti spojené s obvyklým udržiavaním čistoty a údržby nebytového priestoru ako aj úpravy potrebné pre činnosť urobí na vlastné náklady.
4. Prenajíateľ sa zaväzuje, že zabezpečí bežné a celkové upratovanie nebytového priestoru vo frekvencii stanovenej svojím prevádzkovým poriadkom.
5. Nájomca je povinný informovať prenájmateľa 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.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenájmateľovi 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.
7. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia žiakov v čase výkonu vyučovania, a to od momentu, kedy prevezme žiakov až po moment, kedy skončí vyučovanie ZUŠ a žiaci opustia budovu komunitného centra. O tomto úkone je možné na žiadosť prenájmateľa spísať aj záznam s pedagogickým pracovníkom SZUŠ.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dokladov k tejto zmluve podpísaných obidvom zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenájmateľov 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 Olejníkove, dňa 25.8.2023

Nájomca

Prenajíateľ za obec