

Zmluva na prenájom nebytových priestorov č. 01092023

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Alpha H.R. s.r.o.
Sídlo: 922 21 Ducové č. 180
V zastúpení: Stephan Sikora, konateľ
IČO: 52230236
DIČ: 2120967992

a

Nájomca: **Spojená škola, Valová 40 , 921 01 Piešťany**
Sídlo: Valová 40 , 921 01 Piešťany
V zastúpení: PaedDr. Alexandra Thomová – riaditeľka školy
IČO: 35629959
DIČ: 2020969764

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 45 , 921 01 Piešťany, na parcele číslo 10160/2 katastrálne územie Piešťany na ulici Hlboká ,921 01 Piešťany, o celkovej výmere 30 m2 . Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Piešťanoch, Správa katastra Piešťany na LV č. 3867. Prenajímateľ potvrdzuje, že má súhlas vlastníka budovy na ďalší prenájom
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie služieb základnej školy pri zdravotníckom zariadení u školopovinných pacientov počas liečenia.
3. Nájomca a osoby v právnom vzťahu k nájomcovi majú právo využívať v rozsahu potrebnom na účely nerušeného výkonu práv nájmu aj spoločné priestory a zariadenia objektu / napr. sociálne zariadenia, výťahy ap./.
4. Nájom HM a DHM slúžiaceho pre účelové potreby nájomcu identifikovaný v inventárnych súpisoch majetku prenajímateľa sú evidované na OTE prenajímateľa.

Čl. III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 06.09.2023 – do 31.08.2024.

Čl. IV. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. II . tejto zmluvy bude nájomca využívať **bezplatne**.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom

Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť prenajímateľ

Čl. VI. Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy, znáša prenajímateľ.

Čl. VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

1. Užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. II
2. Bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti.
3. Odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie
4. V prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu.
5. Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť prenajímateľovi pri zabezpečovaní protipožiarnej ochrany prenajatého priestoru a ochrany bezpečnosti zdravia pri práci zamestnancov.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť.
8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu porušením povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy v zmysle ustanovenia par. 420 Obč. zákonníka o všeobecnej zodpovednosti za škodu.

Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Prenajímateľ zabezpečuje v oblasti protipožiarnej ochrany kontroly hasiacich prístrojov a zariadení podľa noriem STN.
3. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorú spôsobil porušením tejto zmluvy alebo zákona.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č.116/ 1990 Zb. v znení neskorších predpisov, alebo na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke nájomcu.

3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 je určená pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu.

V Piešťanoch, dňa 05.09.2023

.....
Prenajímateľ

.....
nájomca
PaedDr. Alexandra Thomová
riaditeľka Spojenej školy