

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Prenajímateľ:

- 1) **Jaroslav Pôbiš**, nar. [REDAKOVANÉ]
Trvale bytom: [REDAKOVANÉ]
- 2) **Ing. Iveta Pôbišová**, nar. [REDAKOVANÉ]
Trvale bytom: [REDAKOVANÉ]
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola**
Sídlo: Osloboditeľov 8, 976 66 Polomka
IČO: 42 308 674
DIČ: 2023836199
V mene ktorého koná: Mgr. Stanislava Skladaná, riaditeľ školy
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru – garáže so súpisným číslom 3362, postavenej na par. č. KN – C 730, zapísaná Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, na LV č. 13591, kat. územie Brezno.
2. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nebytový priestor uvedený v bode 1. tohto článku nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v bode 3. tohto článku.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na účel skladovania hnutel'ného majetku nájomcu.
4. Nájomca prehlasuje, že skutočný stav nebytového priestoru mu je známy z jeho fyzickej prehliadky.

Článok II.

Doba nájmu

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú od 07.01.2020.

Článok III.
Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nebytového priestoru vo výške 50,- Eur (slovom: päťdesiat eur) mesačne, resp. 150,- Eur (slovom: stopäťdesiat eur) štvrťročne.

■ Nájomné je splatné vopred, a to štvrťročne vždy k 25. dňu kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Slovenská sporiteľňa, a.s., číslo účtu ■
■

Článok IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - b) umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) zabezpečiť plnenie všetkých úloh ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatého nebytového priestoru a vykonať kontrolu, či nájomca užíva nebytový priestor v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa nebytového priestoru počas trvania tejto zmluvy len so súhlasom nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ (oprava presahujúca podľa odhadu sumu 160,- Eur) a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - c) znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - d) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov,
 - e) nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na nebytovom priestore bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - f) neprenechať nebytový priestor do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - g) riadne a včas platiť nájomné podľa tejto zmluvy.

Článok V.
Skončenie nájmu

1. Nájom možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.

2. Výpoveďou môžu zmluvné strany skončiť nájom len z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní a ani po písomnom upozornení nezaplatí bezodkladne splatné nájomné,
 - b) nájomca ponechá nebytový priestor do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca užíva nebytový priestor na iný ako dohodnutý účel.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
5. Nájomca odovzdá prenajímateľovi nebytový priestor najneskôr posledný deň výpovednej lehoty, resp. posledný deň nájmu; ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, prvý pracovný deň nasledujúci po dni pracovného pokoja. O odovzdaní nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytového priestoru prenajímateľom.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti v súvislosti s touto zmluvou si budú doručovať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka sa považuje za doručенú aj osobným doručením adresátovi a taktiež sa zásielka považuje za doručенú dňom, keď sa vráti odosielateľovi ako adresátom neprevzatá alebo nedoručiteľná (adresát neznámy), ako aj dňom, keď zásielku adresát odmietne prevziať.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana prevezme po jednom rovnopise.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Brezne, dňa 07.01.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Jaroslav Pôbiš

.....
Súkromná základná umelecká škola
Mgr. Stanislava Skladaná, riaditeľ školy

.....
Ing. Iveta Pôbišová