

ZMLUVA č. 1/ 2023

o prenájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle ustanovení zákona 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi

Prenajíateľ : **ZŠ s MŠ Oravský Podzámok 51**

v zastúpení : **Mgr. Mariánom Gajdošom , riaditeľom ZŠ s MŠ Oravský**

Podzámok

IČO : **37808818**

Bankové spojenie : **Všeobecná úverová banka, a.s.**

Číslo účtu: IBAN : **SK 89 0200 0000 0030 8691 6354**

a

Nájomca : **Základná umelecká škola Ivana Ballu Dolný Kubín**

v zastúpení : **Mgr. Roman Ďaďo – riaditeľ ZUŠ**

IČO : **37808800**

Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**

Číslo účtu: IBAN: **SK 08 0200 0000 0016 3516 2753**

Uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení zákona 403/1990 Zb. zákona 529/1990 podľa vyhlášky FMF, MF ČR a SR č. 585/1990 o cenovej regulácii nájomného nebytových priestorov a cenu určenú platným cenníkom .

ÍL Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory v ZŠ s MŠ Oravský Podzámok 51 a to: 3 triedy, šatňa, WC, Pc – učebňa

III. Účel plnenia

1. Nájomca bude nebytové priestory, ktoré má na základe tejto zmluvy o nájme, užívať pre potrebu Základnej umeleckej školy Ivana Ballu Dolný Kubín

IV. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov uvedených v časti n. sa uzatvára na dobu od 1.10.2023 do 30.06.2024.

V. Stavebné a iné úpravy

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prenajaté priestory sú spôsobilé na užívanie a ich užívanie si nevyžaduje rozsiahlejšie stavebné úpravy. Na budovanie a úpravu prenajatých priestorov musí mať nájomca od prenajímateľa písomný súhlas. Náklady potrebné k úprave prenajatých priestorov sa hradia na základe písomnej dohody zmluvných strán.

VI. Výška nájomného

Úhrada za užívanie nebytových priestorov sa stanovuje na základe dohody a je uvedená v prílohe zmluvy na samostatnom výpočtovom liste. Úhrady je potrebné zrealizovať mesačne vždy k **15. dňu v mesiaci** na č. účtu : **SK 89 0200 0000 0030 8691 6354**

VII. Ostatné u jednania

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve. Nie je oprávnený tieto priestory, alebo ich časti odovzdať do užívania iným právnickým ani fyzickým osobám, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.

2. Nájomca zabezpečí, aby jeho pracovníci dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne protipožiarne predpisy a ďalšie predpisy súvisiace s bezpečnosťou a ochranou prenajatých priestorov, ako aj k nim patriacich zariadení.
3. Nájomca umožní vstup prenajímateľovi do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a technického stavu prenajatých priestorov.
4. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu včasnú úhradu nákladov vyplývajúcich z nájmu. V prípade neuhradenia dohodnutej sumy za nájomné nájomcom, vzniká prenajímateľovi nárok na okamžité vypovedanie nájomnej zmluvy. V takomto prípade je nájomca povinný opustiť priestory do 30 dní od doručenia výpovede.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v úprave výšky nájmu s prihliadnutím na zákonné ustanovenia, všeobecne záväzné nariadenia na valorizáciu cien, po predchádzajúcom 30 dňovom písomnom vyrozumení nájomcu.
6. V prípade vzniku škody zavinenej nájomcom, je tento povinný škodu v plnom rozsahu náhradiť prenajímateľovi.

VIII. Skončenie nájmu

1. Písomnou dohodou
2. Výpoveďou prenajímateľa:
 - a. / Ak nájomca užíva nebytové priestory na iné účely, ako je v nájomnej zmluve uvedené.
 - b. / Ak nájomca prenechá nebytové priestory bez súhlasu prenajímateľa tretej osobe do podnájmu.
 - c. / Ak prenajímateľ potrebuje vykonať v prenajatých priestoroch nevyhnutné stavebné úpravy v rozsahu rekonštrukcie stavby.
 - d. / Ak nájomca nedodrží iné zákonom, alebo záväzným nariadením, stanovené podmienky.
3. Výpoveďou nájomcu.

Výpovedná lehota pri uvedení kvalifikovaných výpovedných dôvodov podľa bodu 2. / tohto článku je trojmesačná a plyní od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po písomnom doručení výpovede.

Bez uvedenia kvalifikovaných dôvodov zmluvné stránky nemôžu túto nájomnú zmluvu vypovedať.

V Oravskom Podzámku, dňa 07. 09. 2023

ZŠ s MŠ Oravský Podzámok
Mgr. Martin Gajdos

ZŠ s MŠ Oravský Podzámok

Mgr. Roman ĎAĎO

Príloha č.1

Výška nájomného je stanovená : **100 - €**

Úhrady je potrebné zrealizovať mesačne vždy k : **15. dňu v mesiaci**

Číslo účtu : **SK 89 0200 0000 0030 8691 6354**