

Zmluva o prenájme nebytového priestoru č. 1/2023

**Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov**

Prenajímateľ: ZŠ s MŠ Športová 33, 919 26 Zavar,
PhDr. Silvia Adamcová, riaditeľka školy
IČO: 34 017 381

Bankové spojenie: Prima banka: SK34 5600 0000 0011 1235 9004

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o prenájme nebytového priestoru č. 1/2022 podľa ustanovenia §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

čl. 1

Predmet a účel prenájmu

1. Prenajímateľ je splnomocnený vlastníkom nehnuteľnosti, Obec Zavar zastúpená starostom obce Bc. Lukášom Sochorom, nachádzajúcej sa na ulici Športová 33, 91926 Zavar — budova Základnej školy s materskou školou.
2. Prenajímateľ prenájma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku a to: nebytové priestory v počte tried 1.
hudobné nástroje – klavír a keyboard.
3. Nájomca si predmety prenájmu prenájma za účelom výchovno - vzdelávacej činnosti pre žiakov základnej umeleckej školy.
4. Nájomca má právo užívať spoločné nebytové priestory uvedené v odseku 1. tohto článku, v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu v dňoch a v čase podľa dohody, vid' príloha k zmluve.
5. Priestory školy bude uzamykať po ukončení vyučovania pracovník ZŠ s MŠ v Zavare.

čl. 2

Doba prenájmu a skončenia prenájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 16. 10. 2023 do 30. 6. 2024.
1. Prenájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a. Uplynutím doby prenájmu, na ktorý bol dojednaný,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo

- c. uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením 9 ods. 2. alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) tohto článku je jeden mesiac a začína plynúť prenájomom od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Skončením prenájomu uplynutím doby prenájomu, písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou podľa tohto článku zmluvy nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených nákladov a investícií smerujúcich k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu prenájomu, pričom nájomca prehlasuje, že sa v takomto prípade v budúcnosti nebude voči prenajímateľovi domáhať žiadneho vecného ani finančného plnenia vyplývajúceho z vynaloženej investície súdnou ani inou cestou. Nájomca je povinný odovzdávať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše protokol, ktorého jedno vyhotovenie dostane nájomca a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom dňom podpísania a prevzatia protokolu, nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

čl. 3

Nájomné a jeho úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 400,00 € (slovom štyristo eur) jednorázovo.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platbu v termínoch do 31.01.2024 vyčíslené nájomné 400,00 € na účet prenajímateľa číslo účtu:
SK34 5600 0000 0011 1235 9004, variabilný symbol: 012024, bez povinnosti vystavenia faktúry zo strany prenajímateľa.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

čl. 4

Povinnosti prenajímateľa

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s predmetom nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
- Vykurovanie
 - Dodávka vody
 - Dodávka elektrickej energie
 - Upratovanie priestorov

čl. 5 Práva a povinnosti nájomcu

1. 1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne, a to spôsobom, ktorý je zvyčajný, najmä ho užívať bezpečne a opatrne, aby jeho neprimeraným užívaním v záujme naplnenia účelu tejto zmluvy nedošlo ku škode na predmete prenájmu alebo jeho časti, alebo na inom majetku prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný po oznámení prenajímateľa sprístupniť predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či je predmet nájmu užívaný v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi.
3. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie príslušných právnych predpisov vo vzťahu k predmetu nájmu.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do prenájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

čl. 6 Ďalšie práva a povinnosti

1. 1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zaviniť sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.

čl. 7
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
2. Zmluva začína platiť odo dňa podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Závare, 09.10.2023

PhDr. Silvia Adamcová
Prenajímateľ:



Základná škola
materskou školou
Juvá 33, 919 26 Zavar
-1-

SÚKROMNÁ
UMELECKÁ
BUĎ
919 26
IČO

Prof. Mgr.
Nájomník

asistent

PhD

1.