

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2023
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. Základná škola s materskou školou Ondreja Cabana

Adresa: **Námestia A.Cabana 36, 941 06 Komjatice**
Zastúpená : Mgr. Marta Gocníková, riaditeľka školy
IČO: 037863932
DIČ: 20 20 936 885
Peňažný ústav: Prima banka, a.s.
IBAN: SK22 5600 0000 0008 5581 1001
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Súkromná základná umelecká škola Jozefa Dömeho

Adresa: **Hlavná 1/2, Dolný Ohaj 941 43**
Zastúpená: Jozef Döme, riaditeľ školy
Peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK13 0900 0000 0050 5785 4085
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Čl. I
Predmet a účel zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov pre účely skupinovej a individuálnej výučby Súkromnej základnej umeleckej školy Jozefa Dömeho na I. a II. poschodí v Základnej škole s materskou školou Ondreja Cabana, Námestie A. Cabana 36, 941 06 Komjatice , súp.č.1180 na parc. č. 385/6 a to:

1. Trieda na skupinovú a individuálnu výučbu vo výmere 57 m² (projektová učebňa)
2. Trieda na individuálnu výučbu vo výmere 65 m² (učebňa FYZ II.poschodie)
3. Trieda na individuálnu výučbu vo výmere 57 m² (učebňa IKT)
4. Trieda na skupinovú výučbu vo výmere 57 m² (učebňa TECH)
5. Trieda na individuálnu výučbu vo výmere 33 m² (učebňa ANJ)
6. Tančiareň - trieda na skupinovú a individuálnu výučbu vo výmere 136 m²

V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné časti a spoločné zariadenia stavby – chodby a toalety, v ktorom sa nachádza predmet nájmu.

Čl. II Vznik, doba a ukončenie nájmu

- 1) Nájom sa dojednáva na určitý čas, a to príslušný školský rok. Nájomca je povinný najneskôr 2 kalendárne mesiace pred uplynutím doby nájmu požiadať prenajímateľa o predĺženie nájmu. Podmienky nového nájmu budú dohodnuté medzi zmluvnými stranami.
- 2) Nájomný vzťah pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený, a to
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, ktorá musí obsahovať okrem iného aj spôsob usporiadania vynaložených nákladov na predmet nájmu a náhradu prípadnej škody,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - c) odstúpením od nájomnej zmluvy prenajímateľom v prípade, ak:
 - I) nájomca nezaplatil dojednané nájomné v lehote splatnosti dohodnutej v zmluve,
 - II) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami tejto zmluvy,
 - III) prenajímateľovi vznikne škoda alebo mu hrozí značná škoda, ktorú preukázateľne spôsobil nájomca úmyselne alebo neúmyselne svojím počínaním a takto vzniknutú škodu nebude ochotný odstrániť na vlastné náklady napriek písomnej výzve prenajímateľa,
 - d) odstúpením od nájomnej zmluvy nájomcom v prípade, ak sa nerealizuje účel nájmu
- 3) V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany v dôsledku odstúpenia majú právo uplatniť si voči druhej zmluvnej strane náhradu vynaložených nákladov vzniknutých odstúpením od zmluvy z dôvodov spôsobených porušením zmluvných povinností touto zmluvnou stranou. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov na strane nájomcu, bez ohľadu na to v akom stave sa bude predmet nájmu nachádzať, nájomca protokolárne odovzdá celý predmet nájmu prenajímateľovi.

Čl. III Úhrada za nájom

- 1) Nájomné za predmet nájmu a úhrady spojené s nájmom na obdobie aktuálneho školského roka je stanovené na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Komjatice č.52/17082023 zo dňa 17.augusta 2023 na **10 €** (slovom desať eur).
- 2) Nájomné za predmet nájmu a úhrady spojené s nájmom **na celé obdobie aktuálneho školského roka** za predmet nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť jednorazovo v plnej výške **do 30.novembra 2023** na účet prenajímateľa číslo **(IBAN): SK 22 5600 0000 0008 5581 1001** vedený v Prima banka, a.s.
- 3) Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Čl. IV Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ spíše s nájomcom zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru uvedeného v článku I s jeho vnútorným vybavením. Zápisnica bude prílohou zmluvy o nájme.

2) Prenajímateľ sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím do momentu odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.

3) Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako správcu majetku, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Obce Komjatice a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarna ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

Čl. V **Záverečné ustanovenia**

Ďalšie náležitosti, o ktorých zmluvné strany prehlasujú, že sú podstatné pre uzavretie nájmovej zmluvy.

1) Vzťahy prenajímateľa s nájomcom, ktoré nie sú upravené v zmluve o nájme, sa riadia platnými právnymi predpismi, najmä Občianskym zákonníkom a ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.

2) Budúci prenajímateľ a budúci nájomca vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a bez nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

3) Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpísania.

4) Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma účastníkmi.

5) Ak sa dodatkom zmení niektoré ustanovenie tejto zmluvy, ostatné jej ustanovenia zostanú v platnosti.

6) Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch a každá zo zmluvných strán dostane z nich 1 exemplár.

V Komjaticiach dňa 4.septembra 2023

Prenajímateľ

Nájomca