

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Článok 1. - Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Švábovce, Švábovce 132, 059 12 Švábovce, IČO: 00326623, zastúpená: Mgr. Jurajom Šimkom

a

Základná škola s materskou školou, Švábovce 180, 059 12 Švábovce, IČO: 37876023, zastúpená: Mgr. Vladimírom Draveckým

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola Rosnička Art., Školská 255/6, Spišský Štvrtok, IČO: 42384451, zastúpená: PhDr. Radoslavom Dovjakom, PhD.
ďalej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Článok 2. - Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode 2. 3,4. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa bodu 3. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností budovy Základnej školy s materskou školou vo Švábovciach, súpisné číslo 180 s prislúchajúcim školským dvorom nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo KN-C 884/30, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Švábovce na Katastrálnom úrade – Správa katastra Poprad.
3. Prenajímateľ v súlade s § 9aa) odstavec 2, písmeno c) zákona SNR číslo 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedenej v článku 2. bod 2. tejto zmluvy, ktorá sa nachádza na pozemku parcelné číslo KNC 884/30, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum (ďalej len „nebytový priestor“).
4. Prenechaným nebytovým priestorom (bod 3. tohto článku) sú triedy, školský dvor a ďalšie priestory školy a jej príslušenstvá potrebné na zabezpečenie činností podľa článku 3. tejto zmluvy.

Článok 3. - Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon činnosti nájomcu, ktorou je výkon výchovno-vzdelávacej činnosti, vyučovania Základnej umeleckej školy v poobedňajších hodinách v školskom roku 2023/2024 podľa rozvrhu hodín, ktorý tvorí prílohu k tejto nájomnej zmluve a na s tým súvisiace administratívne činnosti, a rovnako na nasledujúce školské roky 2024/2025 a 2025/2026.

Článok 4. - Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 400,- € / ročne (slovom: štyristo eur) a to jednorazovo, najneskôr do 30. júna nasledujúceho roka.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v Prima banka a.s. číslo účtu: IBAN SK16 5600 0000 0035 3060 9001.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0,83 € za každý, a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR číslo 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napríklad elektrická energia, vykurovanie, poplatky SIPO, vodné, stočné, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí, lokalizačné poplatky a ďalšie), a to preto, že tieto náklady sú započítané v nájomnom.

Článok 5. - Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 3 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy a to do 30. 06. 2026.
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy (ďalej len "doba nájmu") sa predlžuje v prípade, ak nájomca najneskôr do dvoch mesiacov pred ukončením doby nájmu, resp. predĺženej doby nájmu doručí prenajímateľovi oznámenie, že si želá predĺžiť dobu nájmu a prenajímateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že s predĺžením doby nájmu súhlasí. Doba nájmu sa v takom prípade predlžuje vždy len o dva roky od ukončenia doby nájmu, resp. od ukončenia predĺženej doby nájmu.
3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa bodu 5.1. tejto zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zákon číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zákon číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
7. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Článok 6. - Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu 2.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenájomcu prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je povinný informovať prenájomcu o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

Článok 7. - Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenájomcu a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Švábovciach, dňa

.....
Mgr. Juraj Šimko, prenájomcu za obec

.....
Mgr. Vladimír Dravecký, prenájomcu za ZŠ s MŠ

.....
PhDr. Radoslav Dovjak, PhD., nájomca