

Zmluva 5/5/2024

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle prísl. ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

1. **Prenajímateľ:** Obec Nedožery-Brezany
Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany
IČO: 00318302
Zastúpená: Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta obce
Bankové spojenie: VÚB Prievidza
Číslo účtu: 0018429382/0200
IBAN: SK13 0200 0000 0012 3430 7253
(ďalej len „prenajímateľ“)
2. **Nájomca:** Súkromná základná umelecká škola
Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany
Zastúpená: Rastislav Šidlo
Tel. kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy nachádzajúcej sa v katastrálnom území Brezany, vedenej na Okresnom úrade Prievidza, LV. Č. 1, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory o výmere 157 m².

II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa na druhom poschodí budovy obecného úradu, do užívania nájomcovi ako priestory Súkromnej základnej umeleckej školy.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. od 01.01.2024 do 31.12.2024.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného je 45 EUR za m² ročne, t. j. 7065,00 Eur ročne. Výška nájomného bola schválená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Nedožery-Brezany dňa 13.12.2022.
2. Nájomné vo výške 588,75 Eur je splatné vždy do 14 dní od dátumu vystavenia faktúry.

I. Ďalšie práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na užívanie tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda.
2. Nájomca si predmet nájmu prezrel, jeho stav mu je známy a zaväzuje sa po skončení nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody spôsobené prenajímateľovi takýmto konaním a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali z dôvodu obmedzenej možnosti užívať predmet nájmu pre vady, ktoré neboli prenajímateľovi oznámené.
4. V prípade havárie, alebo nevyhnutnej opravy predmetu nájmu je nájomca povinný uvoľniť priestory v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas prenajímateľovi za účelom odstránenia prekážok nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca pred nasťahovaním do predmetu nájmu obdržal príslušné kľúče do predmetu nájmu. Všetky prípadné ďalšie náklady spojené so stratou alebo krádežou kľúčov hradí nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný starať sa o spoločné priestory, za týmto účelom je najmä povinný dbať o udržiavanie čistoty.
8. Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
9. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom jeho kontroly, a to 1x do mesiaca a nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť výkon kontroly a poskytnúť mu nevyhnutnú súčinnosť pri jej uskutočňovaní.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať v prípade potreby revízie technických zariadení v súlade s platnými predpismi.
11. Nájomca sa zaväzuje plniť si povinnosti z BOZP a ochrany pred požiarmi v zmysle platnej legislatívy, ako aj označiť pracoviská a únikové cesty bezpečnostnými symbolmi.

II. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami môže skončiť uplynutím dohodnutej doby nájmu, výpoveďou alebo dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomného vzťahu môže nájomca alebo prenajímateľ túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný okamžite predmet nájmu vypratať. V prípade, že predmet nájmu nájomca po skončení zmluvy nevyprace do

troch dní od skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

III. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Zmluva sa môže meniť, alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov zmluvných strán.
4. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu, alebo sporného nároku sa budú obe zmluvné strany snažiť dosiahnuť vzájomnú dohodu na uspokojenie svojich nárokov.
5. V prípade súdneho sporu medzi zmluvnými stranami súvisiaceho so vzťahmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, je príslušný súd podľa miesta predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a s celým obsahom súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
7. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom jeden ostáva pre prenajímateľa a jeden bude odovzdaný nájomcovi.

V Nedožeroch-Brezanoch, dňa

.....

Prenajímateľ

.....

Nájomca