

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

číslo v ISS: 2/2024

medzi

Zmluvnými stranami:

Názov: **Mesto Hlohovec**
Sídlo: M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec
Zastúpenie: Mgr. Ivan Baranovič, MPH, primátor mesta
IČO: 00 312 509
DIČ: 2021279436
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001
BIC kód banky: KOMASK2X
VS: 1710184732
Mailová adresa pre elektronickú komunikáciu: msu@hlohovec.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **Základná umelecká škola v Hlohovci**
Sídlo: Pribinova 5, 920 01 Hlohovec
Zastúpenie: PaedDr. Oľga Pappová, PhD., riaditeľka školy
IČO: 34000062
DIČ: 2021322831
IBAN: SK30 1100 0000 0029 4445 8341
Mailová adresa pre elektronickú komunikáciu: zus.hlohovec@gmail.com
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – Budovy Mestského úradu v Šulekove, nachádzajúcej sa na ul. Šulekova, v Hlohovci so súp. č. 190, or. č. 21, postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 471, v kat. území Šulekovo, vedenej v katastri nehnuteľností na LV č. 2070.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou uvedenou v ods. 1. toho článku zmluvne nakladať.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie, **nebytový priestor - zasadaciu miestnosť** (o rozmeroch 4,95 x 9,66 m), t.j. **v celkovej výmere 47,81 m²**, vrátane spoločných priestorov (wc, schodiska a prístupovej chodby na prízemí a 1. posch. budovy), nachádzajúceho sa v budove Mestského úradu Hlohovec, v miestnej časti Šulekovo, na ul.

Šulekovej súp. č. 190, or. č. 21, na 1. posch. budovy, postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 471 v katastrálnom území Šulekovo, zapísanej na LV č. 2070 (ďalej len „predmet nájmu“) a tento ich do nájmu prijíma. Grafické vymedzenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právom tretej osoby (právom nájmu, vecným bremenom, iným užívacím právom a pod.), ktoré by bránilo v riadnom užívaní predmetu nájmu nájomcom. V prípade, ak sa ukáže toto vyhlásenie nepravdivým, je prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikne.
5. Predmet nájmu bude nájomcom využívaný na výchovno vzdelávacie účely, pre potreby prevádzky elokovaného pracoviska ZUŠ – hudobného odboru na výučbu hry na klavíri, keyboarde, akordeóne, spevu a folklórneho spevu pre žiakov z miestnej časti Šulekovo a blízkeho okolia.
6. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu dobre pozná a preberá ho v stave, v akom sa v súčasnosti nachádza bez výhrad, zaväzuje sa užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi dohodnutú odplatu, ako aj plniť ostatné zmluvné záväzky. Prenajímateľ nebude nájomcovi poskytovať žiadne ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu

Čl. II. Doba nájmu

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na obdobie od 1.1.2024 do 30.6.2024.

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie predmetu nájmu, ktorá bola schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Hlohovec, uznesením číslo 196/2023 bodom 3. dňa 14. decembra 2023 vo výške **1,- EUR za celú dobu nájmu (slovom jedno eur)**. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za predmet nájmu do 31.1.2024 na účet prenajímateľa, resp. do pokladne MsÚ v Hlohovci, s použitím príslušného VS uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania príslušnej platby nájomného o viac ako 30 (slovom tridsať) dní od dátumu splatnosti bude nájomcovi účtovaná jednorazová zmluvná pokuta vo výške 5,- EUR (slovom eur eur). Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Dižník je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu bez ohľadu na zavinenie.

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie v súlade s touto zmluvou;

- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu na účel a za podmienok dohodnutých touto zmluvou;
 - c) zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
- a) počas trvania nájmu vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu a kontrolovať, či ho nájomca užíva riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Pre potreby kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenájomateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenájomateľa do predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný:
- a) užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu, na účel dohodnutý v tejto zmluve, 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.
 - b) platiť prenájomateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas, v dojednanej lehote splatnosti;
 - c) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a nedošlo k jeho poškodeniu;
 - d) bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v predmete nájmu. 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 predmetu nájmu 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 prenájomateľovi, bezodkladne po výzve prenájomateľa. Nájomca zodpovedá prenájomateľovi za škodu vzniknutú v predmete nájmu, ktorú zavinil on sám, jeho zamestnanci, ako aj za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, alebo inými osobami, ktorým nájomca umožnil do predmetu nájmu prístup.
 - e) zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu;
 - f) poskytnúť prenájomateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenájomateľ povinný, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenájomateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenájomateľa, alebo ak prenájomateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba;
4. Nájomca je oprávnený:
- a) dať predmet nájmu do podnájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa.

Č. VI. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2. zákona č. 116/1990 Zb.
2. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3

zákona č. 116/1990 Zb.

3. Výpovedná lehota je stanovená v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Zb., t. j. výpovedná lehota je 3 (slovom tri) mesiace, pričom sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v 10. (desiaty) deň po skončení nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu na predmete nájmu.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.
6. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť právo prenajímateľa vyplývajúce z ustanovenia § 672 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. VII. Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy, ako aj pri poskytnutí relevantných dokladov súvisiacich s predmetom a účelom nájmu, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny dôležité pre plnenie zmluvy.
2. Komunikácia akokoľvek súvisiaca s touto zmluvou prebieha medzi zmluvnými stranami písomnou formou, a to tak, že písomnosti doručované jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane budú doručované:
 - a) prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka, alebo
 - b) prostredníctvom elektronických schránok zmluvných strán v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) alebo
 - c) prostredníctvom kuriérskej služby alebo
 - d) elektronickou poštou (emailom) alebo
 - e) osobne na poštové adresy zmluvných strán uvedené v ods. 4. tohto článku. Elektronickou poštou formou emailu však nemožno doručovať písomnosti, ktorými sa zakladajú, menia alebo rušia právne vzťahy založené touto zmluvou.
3. Písomnosť sa pokladá za doručení v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi a v prípade písomnosti zasielanej elektronickou poštou v deň, v ktorý odosielateľ obdrží potvrdenie o doručení písomnosti elektronickou poštou (v prípade doručovania cez e-schránku dňom vrátenia e-doručenky). Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane,

preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

4. Pre účely doručovania si zmluvné strany oznámili navzájom nasledovné korešpondenčné (poštové) adresy, ktoré sa použijú, pokiaľ príslušná zmluvná strana neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu:
 - a) pre prenajímateľa:
poštová adresa: Mestský úrad Hlohovec, M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec emailová adresa pre elektronické doručovanie: msu@hlohovec.sk
 - b) pre nájomcu:
poštová adresa: Pribinova 5, 920 01 Hlohovec, emailová adresa pre elektronické doručovanie: zsu.hlohovec@gmail.com
5. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa obchodných, účtovných a daňových údajov bezodkladne, najneskôr však do 10 (slovom desiatich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu spôsobenú oneskoreným oznámením, resp. opomenutím tejto povinnosti.
6. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže, alebo sa neskôr stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti bez zmeny. Zmluvné strany sa zaväzujú písomnou dohodou nahradiť neplatné, alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu zmluvy, a to v lehote 30 (slovom tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy niektorej zo zmluvných strán.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Hlohovci číslo 196/2023 bodom 3. zo dňa 14. decembra 2023 v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa .
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom účinnosti Zmluvy o zabezpečení služieb prevádzkovania pohrebiska, za podmienky jej skoršieho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí prenajímateľ.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 6 (slovom šiestich) origináloch, z ktorých 4 (slovom štyri) vyhotovenia prevezme prenajímateľ a 2 (slovom dve) vyhotovenia prevezme nájomca.
5. Osobné údaje dotknutých osôb (zástupcov zmluvných strán či iných poverených osôb na podpisovanie tejto zmluvy, ako aj kontaktných osôb zmluvných strán) sa spracúvajú v súlade

s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prenajímateľom ako prevádzkovateľom sú plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie.

6. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a v otázkach neupravených týmto špeciálnym právnym predpisom ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení (§ 663 a nasl.), ustanoveniami Obchodného zákonníka v platnom znení (v zmysle § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
7. Súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy:
Príloha č. 1 – Grafické vymedzenie predmetu nájmu
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a bez omylu, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, text tejto zmluvy si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Hlohovci, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

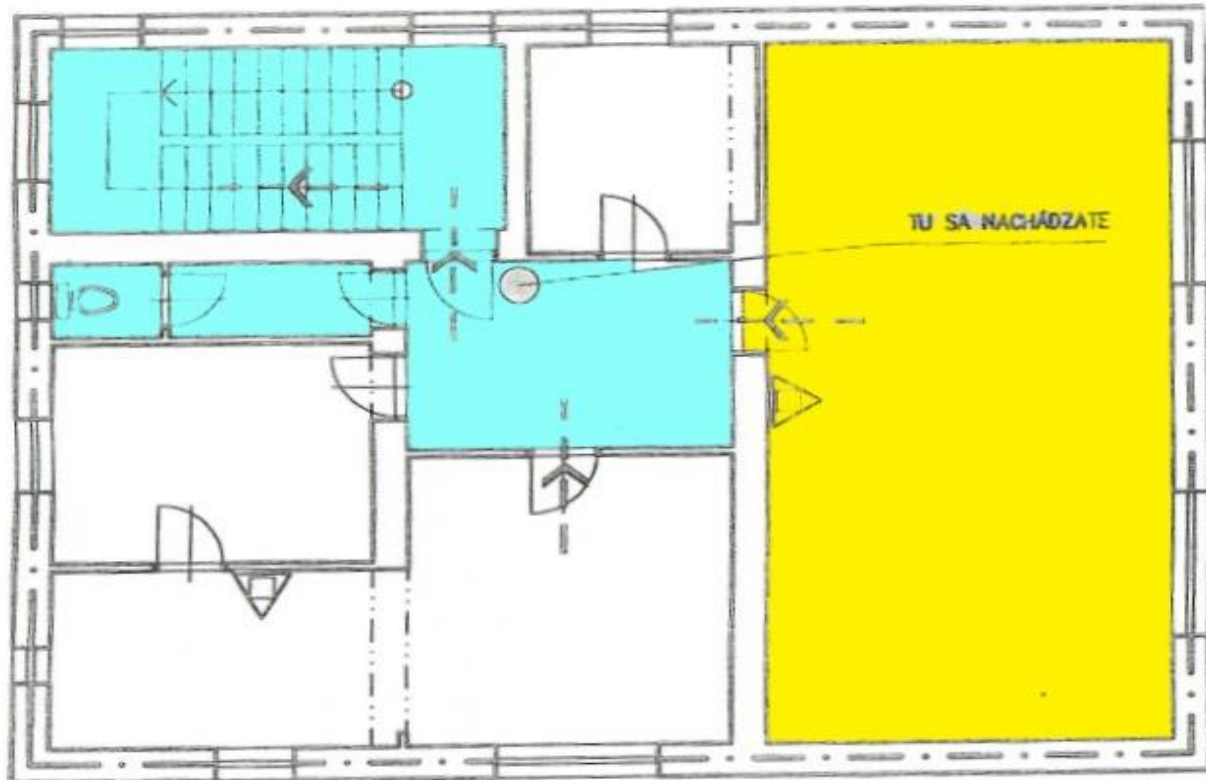
Mesto Hlohovec

Mgr. Ivan Baranovič, MPH
primátor mesta

Základná umelecká škola v Hlohovci

PaedDr. Oľga Pappová
riaditeľka školy

Príloha č. 1 – Grafické vymedzenie predmetu nájmu



 spoločné časti

 predmet prenájmu