

Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo: 11/2024

zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Základná škola

Ul. Fraňa Kráľa 838

966 81 Žarnovica

V zastúpení: Mgr. Miroslava Cenderská, riaditeľka školy

IČO: 37831852

DIČ: 2021639323

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK73 0200 0000 0017 8626 9056

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Ing. Marián Feldsam

Žarnovica, 966 81

(ďalej len ako nájomca)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom majetku, majetok má zverený do správy od zriaďovateľa Mesta Žarnovica, ktorý je vlastníkom majetku – stavby Základná škola, Ul. Fraňa Kráľa 838, Žarnovica, na parcele č. 2266, druh stavby 11, súpisné číslo budovy 838, zapísanej v liste vlastníctva (LV) č. 1788, Správca katastra Žarnovica, katastrálne územie Žarnovica, Mesta Žarnovica, Okres Žarnovica.
2. Prenajímateľ je oprávnený v zmysle Čl. 3 ods. 5, písm. b) a Čl. 6 ods. 3 písm. a) „Zásad“ Hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žarnovica“, schváleným uznesením č. 27/2013 MSZ zo dňa 19.02.2013, prenechať do nájmu tretím osobám majetok, ktorý má v správe.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov – **banketka**. Predmet nájmu je súčasťou majetku uvedeného v Čl. I, bod 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ ponecháva po predchádzajúcom osobnom rokovaní, nájomcovi do užívania nájmu nebytový priestor, ktorý patrí ZŠ.
3. Nájomca má právo spoločne s prenajímateľom používať prístupovú cestu k objektu.

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. II, bod 1 tejto zmluvy za účelom základnej členskej schôdze vlastníkov bytov, bytového domu č. 803/848 na Ul. Fraňa Kráľa 848/25 – 30.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní dňa 25.01.2024 v čase od 17,30 hod. do 18,30 hod..

Čl. V

Výška nájomného, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Náklady za služby spojené s užívaním priestorov uvedených v Čl. II, bod 1. tejto zmluvy sú vo výške **5,80€/1 hod.**, nájomné za priestor vo výške **8,30€/1 hod.**.
2. Nájomné a služby spojené s užívaním nájmu vo výške **14,10 €** bude fakturované nájomcovi, ktorý sa zaväzuje uhradiť ju v dobe splatnosti.
3. Náklady spojené s nájomným sú ustanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších prepisov.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah medzi zmluvnými dojednaný na určitý čas v zmysle Čl. IV, bod 1. tejto zmluvy sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času len z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 16/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov.
4. Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VII

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory špecifikované v Čl. II, bod 1 tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nebytových priestorov definovaný v Čl. II, bod 1. tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný nájomcovi dať do užívania nebytové priestory špecifikované v Čl. II, bod 1. tejto zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
4. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory uvedené v Čl. II, bod 1. tejto zmluvy do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

5. Nájomca je povinný nebytové priestory uvedené v Čl. II, bod 1. tejto zmluvy chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu – nebytové priestory definované v Čl. II, bod 1. tejto zmluvy ani ich časť do nájmu, podnájmu alebo do výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory uvedené v Čl. II, bod 1. tejto zmluvy v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
10. Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav uskutočňovaných v rámci prenajímateľnej nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
11. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci – nebytový priestor definovaný v Čl. II, bod 1. tejto zmluvy.
12. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Súčasťou zmluvy je kalkulačný list – príloha č. 1.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy, že ju uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.
4. Zmluvné strany sa ďalej vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, že porozumeli jej obsahu na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou, a to na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, avšak účinnosť nadobúda až dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47 a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každá zmluvná strana si po podpise tejto zmluvy ponechá po jednom rovnopise.

V Žarnovici dňa 22.01.2024

Prenajímateľ:



Mgr. Miroslava Cenderská
riaditeľka ZŠ

Nájomca:



Ing. Marián Feldsam