

15/2024

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v súlade s ust. Zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Sučany
Sídlo: Námestie SNP 31, 038 52 Sučany
IČO: 00316938
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: Kala Dance Studio, o.z.
Adresa:
IČO: 42218161
Zastúpená: Ing. Katarína Ballová
Vo veci: Žiadateľ o zriadenie elokovaného pracoviska Súkromnej základnej umeleckej školy, ul. Komenského 1120, 038 53 Turany (ďalej len „SZUŠ“)
(ďalej len nájomca)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

- 2.1.** Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľnosti Komunitného centra, Hlavná 20, 038 52 Sučany (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
- 2.2.** Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nasledovný nebytový priestor nachádzajúci sa v Nehnuteľnosti:
- nebytový priestor: veľká učebňa (50m²) - učebňa Tanečného odboru
 - spoločné priestory popis: WC, spoločná chodba
- ďalej len „Predmet nájmu“.
- 2.3.** Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať za účelom prevádzkovania elokovaného pracoviska Súkromnej základnej umeleckej školy, ul. Komenského 1120, 038 53 Turany. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať na uvedený účel.
- 2.4.** Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom Predmetu nájmu riadne oboznámený, a že je užívania schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

Článok III.
Doba nájmu a jeho skončenie

- 3.1.** Prenajímateľ je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu maximálne 10 hodín/týždenne, a to v časovom rozsahu podľa rozvrhu výučby hodín schválenom prenajímateľom.
- 3.2.** Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú. Začiatok doby nájmu je od 1.9.2024, najskôr však od povolenia zriadenia elokovaného pracoviska Súkromnej základnej umeleckej školy, ul. Komenského 1120, 038 53 Turany.
- 3.3.** Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu zo strany prenajímateľa
 - c) odstúpením zo strany prenajímateľa v prípade podstatného porušenia povinností v zmysle zmluvy ako napr. omeškanie nájomcu s úhradou platieb podľa zmluvy o viac ako 30 dní.
- 3.4.** Zmluvné strany si dohodli dvojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3.5. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebeniu.

Článok IV. Nájomné a jeho splatnosť

4.1. Nájomné bolo zmluvnými stranami stanovené vo výške 100,- Eur / mesiac.

4.2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi nasledovné služby spojené s nájomom:

- elektrická energia, vodné a stočné, odvoz smetí, ktorých cena je zahrnutá v nájomnom

4.3. Nájomné a platby za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca hradiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č.SK4909000000000351556027 pod VS (IČO nájomcu) a ŠS bude daný mesiac/rok platby.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne len na dohodnutý účel, pričom je povinný dodržiavať podmienky a pravidlá Prenajímateľa o užívaní Predmetu nájmu, s ktorými bol oboznámený.

5.2. Nájomca nie je oprávnený vykonať úpravy Predmetu nájmu.

5.3. Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu prenechať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

5.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne nahlasovať prenajímateľovi potrebu údržby a opráv a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škody týmto vzniknuté.

5.5. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.

5.6. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný Predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v riadnom stave nepoškodený s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas doby nájmu.

5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zabezpečí nájomca na vlastné náklady a taktiež preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce mu z ustanovení zák. č. 124/2006 Z.z o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj ďalších právnych predpisov z oblasti BOZP a taktiež povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov. Nájomca je taktiež povinný dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, ako aj vzniku, nakladania a likvidácie odpadov vznikajúcich z jeho činnosti.

5.8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy, štatutárnych zástupcov a pod.

5.9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku činnosti nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho činnosti.

5.10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu Predmetu nájmu.

5.11. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné úrazy spôsobené v Predmete nájmu v dobe nájmu. Za bezpečnosť a zdravie osôb, ktorým umožnil Nájomca užívanie Predmetu nájmu zodpovedá Nájomca.

5.12. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu za účelom predchádzania škodám najmä v prípade živelných pohromy, pričom o vstupe bezodkladne informuje nájomcu.

5.13. Nájomca sa zaväzuje najmä:

- a) predmet prenájmu užívať tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu ani nadmernému opotrebeniu;

- b) v prípade, ak hrozí na predmete nájmu škoda alebo ak už škoda bola na predmete nájmu spôsobená, nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonať vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jeho následkov,
- c) bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o vzniku škody alebo o hrozbe vzniku škody na predmete nájmu
- d) odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil; ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu;
- e) oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať;
- f) nevykonávať žiadne stavebné úpravy ani zmeny v a na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, vrátane vrtania dier alebo otvorov do obkladov alebo podlahy, ani zmeny v predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa nemá nájomca právo na úhradu nákladov súvisiacich so stavebnou úpravou alebo zmenou v predmete nájmu a ani na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu;
- g) nepoškodzovať zariadenie predmetu nájmu a súčasne so starostlivosťou riadneho hospodára opatrovať;

5.14. Nájomca berie na vedomie, že

- a) zodpovedá za škodu porušením svojich zákonných povinností a zmluvných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy;
- b) zodpovedá aj za škodu spôsobenú tretími osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu.

5.15. Nájomca prehlasuje, že prenajímateľ mu pred uzatvorením tejto zmluvy umožnil prehliadku predmetu nájmu, pričom nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom a vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

Článok VI. Záverečné ustanovenia.

6.1. V otázkach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy účastníkov spravujú ustanoveniami Zák. č. 116/90Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi.

6.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomnou formou.

6.3. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdržala dve vyhotovenia zmluvy.

6.4. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy a že táto bola vyhotovená na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho túto zmluvu podpisujú.

6.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zverejnený v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Sučanoch dňa 16.5.2024

V Sučanoch dňa 16.5.2024

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Meno a priezvisko:

Meno a priezvisko:

Funkcia:

Podpis:

Podpis: