

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

**uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka**

Prenajímateľ:

Základná škola s materskou školou, Komenského 279/32, Dolný Kubín

Sídlo: Komenského 279/32, 026 01 Dolný Kubín
Oprávnený konateľ: Mgr. Daša Badáňová, riaditeľka
IČO: 378 087 61
DIČ: 2021612956
bankové spojenie: VUB, a.s., pobočka Dolný Kubín
IBAN účtu: SK59 0200 0000 0026 3837 3956

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Základná umelecká škola Petra Michala Bohúňa

Sídlo: Matúškova 1632/5, 026 01 Dolný Kubín
Štatutárny zástupca: Mgr. Michal Janiga, riaditeľ
IČO: 361 324 97
DIČ: 2020 949 194
bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Dolný Kubín,
IBAN účtu: SK74 0200 0000 0026 5022 8153

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvorili túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom stavby s.č. 279/32 (Základná škola s materskou školou, Komenského 279/32, Dolný Kubín).
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch budovy Základnej školy s materskou školou v Kňažej zapísané na L.v. č. 4548, postavenej na parcele č. 7, v k.ú. obce Kňažia.

II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať výlučne za účelom poskytovania vzdelávania pre žiakov Základnej školy s materskou školou, Komenského 279/32, Dolný Kubín.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od dátumu zriadenia elokovaného pracoviska.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného je dohodnutá v sume 100,- EUR/rok (slovom: sto eur) vrátane DPH ako nájomné za prenajatý priestor. Nájomné zahŕňa poplatky za energie, teplo a iné náklady na prevádzku.

2. Úhradu nájomného sa Nájomca zaväzuje vykonávať v pravidelných ročných splátkach vždy do 15.06. príslušného kalendárneho roka na účet Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného bude Prenajímateľ v nasledujúcich kalendárnych rokoch jednostranne kumulovane zvyšovať vždy o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom prvý krát sa výška nájomného zvýši v roku 2024, a to o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok 2023. Každý ďalší kalendárny rok od kalendárneho roku 2024 vrátane, sa výška nájomného zvýši o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, pričom toto percentuálne zvýšenie výšky nájomného sa bude počítať vždy z výšky nájomného, ktorú mal nájomca platiť, v zmysle vyššie uvedeného, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.

3. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy má Prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

4. Nájomca sa výslovne zaväzuje, že Prenajímateľovi uhradí prvú splátku nájomného v celkovej výške 100 EUR (slovom: sto) vrátane DPH za obdobie od 01.09.2024 do 30.06.2025 najneskôr do 15.06.2025.

V. Technický stav nebytového priestoru

1. Nájomca vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu obhliadkou na mieste samom a predmet nájmu do nájmu preberá ako stojí a leží. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne bežné užívanie pre účely nájmu.

2. Nájomca je povinný práce, opravy a úpravy súvisiace s prispôbením si predmetu nájmu pre účely nájmu a svoje potreby a drobné opravy v predmete nájmu znášať na vlastné náklady.

3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že akékoľvek stavebné úpravy bude Nájomca konzultovať s Prenajímateľom a budú vykonané len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Zmluvné strany sa tiež výslovne dohodli na tom, že všetky stavebné úpravy, opravy a modernizácie vykonané Nájomcom na predmete nájmu, ktoré akýmkoľvek spôsobom zhodnotia predmet nájmu, sa stávajú pevnou súčasťou predmetu nájmu a vlastníctvom Prenajímateľa bez toho, aby mal Nájomca právo požadovať od Prenajímateľa náhradu týchto nákladov alebo vydanie bezdôvodného obohatenia.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi vznik havárie, poistnej udalosti alebo inej škody na majetku Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
5. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu – rozvody plynu, elektriny, vody a pod.
6. Nájomca je povinný dodržiavať v predmete nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy, predpisy BOZP v zmysle platnej legislatívy.
7. Prenajímateľ má právo v prípade potreby vstupovať do prenajatých nebytových priestorov.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

VII.

Skončenie nájmu

1. Pre skončenie nájomného vzťahu platia primerané ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca a Prenajímateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v takom stave v akom boli prenajaté, prípadne zhodnotené stavebnými úpravami odsúhlasenými Prenajímateľom, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
3. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a zároveň najskôr 01.09.2024.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z ktorých 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby Prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby Nájomcu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Dolnom Kubíne, dňa 23.5.2024

V Dolnom Kubíne, dňa 23.5.2024

Podpísané + pečiatka

Podpísané + pečiatka

.....
Základná škola s materskou školou,
Komenského 279/32 v Dolnom Kubíne
Mgr. Daša Badáňová
riaditeľka školy

.....
ZUŠ P.M.Bohúňa,
Matúškova 1632/5; 026 01 Dolný Kubín
Mgr. Michal Janiga
riaditeľ školy