

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. a súvisiacich právnych predpisov

Prenajímateľ: Obec Hôrka
Hôrka 141, 059 12 Hôrka
IČO 00326194
DIČ 2020674876
Neplatca DPH
konajúca prostredníctvom štatutárneho orgánu:
Mgr. Peter Spišák, starosta obce
IBAN: SK03 1111 0000 0066 0833 7004
(ďalej ako prenájomca)

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola Fantázia n. o.
SNP 145/9
059 21 Svit
IČO 42083575
DIČ 2022644569
Viera Piekelnicka, riaditeľka školy
číslo účtu: SK10 0200 0000 0035 0627 5451
(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme

I. Úvodné ustanovenia

Nájom nebytových priestorov bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Hôrka dňa 22. 08. 2024 uznesením č. 16/XIII/9/24 v súlade s ustanoveniami § 14 ods. 2 písm. b) 9. bod Zásad hospodárenia s majetkom Obce Hôrka.

II. Predmet nájmu

1. Obec Hôrka je výlučný vlastník budovy so súpisným číslom 142 nachádzajúcej sa v časti obce Kišovce, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Hôrka, obec Hôrka.
2. Obec Hôrka týmto prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v budove súp. č. 142 – dve miestnosti nachádzajúce sa na druhom nadzemnom podlaží (ďalej len predmet nájmu).

III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na účel: výučby spojenej s rozvojom základného školstva na vidieku, v lokalite sídelného celku prenájomcu a ostatné činnosti nájomcu spojené s podporou výučby umenia a umeleckých smerov.

IV. Cena nájmu (nájomné)

1. Cena za prenechanie predmetu nájmu do užívania je 20,-- € mesačne. Obec Hôrka nie je platca DPH.
2. S nájomom predmetu nájmu súvisí spotreba energií. Zálohová platba za spotrebu energií je vo výške 50,-- € mesačne.

3. Nájomné a zálohová platba podľa 2. bodu sú splatné do 15. dňa bežného mesiaca (nájomca uhradí nájomné a zálohovú platbu za bežný mesiac do 15. dňa tohto mesiaca) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Prenajímateľ je oprávnený vždy k 01. 07. príslušného roka zvýšiť jednostranne nájomné a hodnotu za energie a služby spojené s nájmom o mieru inflácie v národnom hospodárstve vyhlásenú Štatistickým úradom SR.
5. O každom jednostrannom zvýšení dohodnutých platieb bude prenajímateľ informovať nájomcu samostatne oznámením novej výšky, dôvodu zvyšovania a dátumu, ku ktorému dochádza ku zvýšeniu.
6. Prenajímateľ je povinný vždy do 01. 07. v roku vykonať vyúčtovanie skutočne spotrebovaných energií a najneskôr do 10. 07. v roku oznámiť nájomcovi výšku nedoplatku alebo výšku preplatku faktúrou so 14-dňovou splatnosťou. Nájomca uhradí nedoplatok na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, preplatok poukáže prenajímateľ nájomcovi na jeho bankový účet uvedený v záhlaví zmluvy.
7. Nájomca zloží na bankový účet prenajímateľa do 30 dní odo dňa začiatku nájmu finančnú zábezpeku vo výške 3 mesačných nájomov. Finančná zábezpeka bude slúžiť na úhradu výdavkov, ktoré v súvislosti s predmetným nájmom vzniknú prenajímateľovi, na úhradu ktorých je povinný nájomca a ktoré nájomca neuhradí. Prenajímateľ je oprávnený tak urobiť až po výzve adresovanej nájomcovi na úhradu jeho záväzkov a po márnom uplynutí určenej lehoty na ich úhradu. Použitie prostriedkov finančnej zábezpeky oznámi prenajímateľ nájomcovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní. Ak prenajímateľ použije prostriedky finančnej zábezpeky počas doby nájmu, nájomca je povinný do 30 dní odo dňa použitia prostriedkov finančnej zábezpeky túto doplniť do výšky 3 mesačných nájomov.

V. Doba nájmu a čas nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú so začiatkom nájmu odo dňa účinnosti zmluvy do 31. 08. 2026 s 3-mesačnou výpovednou dobou.
2. Čas určený na užívanie predmetu nájmu: pondelok v čase od 13:30 h do 19:45 h
utorok v čase od 13:30 h do 18:00 h
štvrtok v čase od 13:30 h do 18:00 h
piatok v čase od 13:30 h do 19:45 h.

VI. Sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájmu a zálohových platieb za spotrebované energie bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Za každé jednotlivé porušenie povinností vyplývajúcich zo zmluvy si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50,-- € (slovom: päťdesiat eur).
3. Odstúpením prenajímateľa od zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu uhradiť sankcie v zmysle zmluvy.

VII. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor na účel a v rozsahu dohodnutom v zmluve. Prenajímateľ si vyhradzuje právo priebežne kontrolovať stav predmetu nájmu, o čom bude nájomcu vopred informovať – telefonicky oznámi dátum a čas kontroly, no kontrolu môže vykonať aj po zistení prítomnosti nájomcu v predmete nájmu.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a zálohové platby za energie a prípadný doplatok za spotrebované energie vyčíslený a oznámený prenajímateľom.

3. Nájomca je povinný nakladať s predmetom nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikali škody, škodám predchádzať a všetky skutočnosti, hoc len ohrozujúce zdravie, život či majetok prenajímateľa alebo tretích osôb, bez zbytočného odkladu hlásiť prenajímateľovi. Inak zodpovedá za škody, ktoré z dôvodu jeho nečinnosti vzniknú.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie vecí.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady vecí, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
8. Nájomca je povinný postupovať pri užívaní predmetu nájmu a rozvrhnúť svoju výchovno-vzdelávaciu činnosť tak, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomcov nebytových priestorov nachádzajúcich sa v rovnakej budove. Je povinný zohľadniť charakter činnosti a režim prevádzky súkromnej materskej školy a tomu prispôbiť čas praktickej časti výchovno-vzdelávacej činnosti (hra na hudobné nástroje, ...) so začiatkom vždy po 14.00 hod.
9. Prenajímateľ zabezpečuje čistotu a poriadok v predmete nájmu a aj v spoločných priestoroch, ktoré užíva, po vzájomnej dohode s ostatnými nájomcami nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove.

VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájom je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany doručenej druhej zmluvnej strane z dôvodov v súlade so zákonom.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou dohodou zmluvných strán a musí mať písomnú formu.
2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je uzatvorená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluvu neuzatvárajú v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, na znak čoho ju podpisujú.

Prenajímateľ:

V Hôrke dňa 09. 09. 2024

.....
Mgr. Peter Spišák
starosta obce

Nájomca:

Vo Svite dňa

.....
Viera Piekelnicka
riaditeľka