

Zmluva č. 2024 18

Zmluva nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Zákona č 40.1964 Zb. Občiansky zákonník
m e d z i:

Prenajímateľ: **Mesto Stará Ľubovňa**
Správca: **Základná škola Komenského 6**
Sídlo: **Komenského 6, 064 01 Stará Ľubovňa**
Štatutárny orgán: **PaedDr. Alžbeta Chamillová**
IČO: **35534681**
DIČ: **2020965265**
bankové spojenie: **VÚB Stará Ľubovňa a.s.**
IBAN: **SK59 0200 0000 0016 6409 9**
telefonický kontakt: **052/4321191**
email: **zskomenskeho@gmail.com**
(ďalej len "prenajímateľ")

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA

vykonaná v zmysle § 7 zákona č 357/2015 Z.z.

VYJADRENIE

Fi

Dé

In

fin

Fin

Dá

Pa

a

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola**
Sídlo: **Komenského 8, 064 01 Stará Ľubovňa**
Štatutárny orgán: **Nadežda Štefančíková**
IČO: **42031672**
DIČ: **2022227548**
bankové spojenie: **Prima banka a.s**
IBAN: **SK24 5600 0000 0057 1624 7001**
(ďalej len "nájomca")
(ďalej aj "zmluvné strany")

I.

Predmet a miesto plnenia zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Základná škola Komenského 6 umiestnená na pozemku par. č. C KN 2858/6, stavba súp. č. 1071 v k.ú. Stará Ľubovňa, zapísaná na liste vlastníctva č. 4435, 3. pavilón, 2. NP, nachádzajúca sa na adrese Komenského 8, 064 01 Stará Ľubovňa o celkovej výmere **217,03 m²**.
2. Nájomca sa dôsledne oboznámil so stavom prenajímaných nebytových priestorov a v tomto stave ich preberá.

II. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať **pre účely umiestnenia Súkromnej základnej umeleckej školy.**

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.09.2024 do 31.12.2025.**

IV. Nájomné

Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán **vo výške 651,09 €/mesiac**, čo je 7 813,08 € rok.

V. Úhrada ostatných služieb spojených s nájomom

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady a služby spojené s užívaním predmetu výpožičky v celkovej výške **16,76 €/m2/rok, čo je 303,12 €/mesiac.**
2. Úhrada za skutočné náklady, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru (ďalej len „služby“) bude vypožičiavateľ uhrádzať požičiavateľovi prevodom na bankový účet **SK59 0200 0000 0016 6409 9554**, a to mesačne vždy ku konci mesiaca bez povinnosti vystavenie faktúry požičiavateľom. Úhrada služieb sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet požičiavateľa.
3. V prípade, že sa vypožičiavateľ dostane s platením nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru do omeškania, zaväzuje sa uhradiť požičiavateľovi úroky z omeškania vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že požičiavateľ bude pre vypožičiavateľa zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu zmluvy, a to.
 - a) dodávka elektrickej energie
 - b) dodávka tepla
 - c) dodávka vody, stočné, zrážkové vody
 - d) likvidácia odpadu
5. Vypožičiavateľ berie na vedomie, že požičiavateľ má objekt poistený pre prípad živelných udalostí.
6. Vypožičiavateľ je oprávnený dať si poistiť vlastný majetok na vlastné náklady.

VI. Technický stav nebytových priestorov

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ na základe tejto zmluvy odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Opravy, úpravy účelovej povahy a drobné opravy v nebytových priestorov znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, povinnosti nájomcu ako stavebníka vyplývajúce najmä zo

zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), tým nie sú dotknuté.

3. Nájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.

VII.

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť nehnuteľnosť v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom na nasledovné prípady:
 - poškodenie alebo zničenie nehnuteľnosti živelnou alebo požiarou udalosťou
 - poškodenie alebo zničenie vecí vodou z vodovodných zariadení.
2. Poistenie majetku vo vlastníctve nájomcu, ako aj poistenie nebytových priestorov nad rozsah uvedený v bode 1. toho článku zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Zároveň je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv ako aj iných nevyhnutných úkonov smerujúcich k odstráneniu poruchy. V prípade nedodržania povinností uvedených v predchádzajúcej vete nájomca zodpovedá z akúkoľvek škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti prenajímateľovi vznikne.
3. Nájomca je zodpovedný za škodu spôsobenú prípadným požiarom, ktorý vznikne v nebytových priestoroch, alebo ktorý vznikne a areáli vinou nájomcu alebo jeho pracovníkov či osôb ktorým umožnil vstup do nebytových priestorov.
4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený užívať spoločenské priestory (schody, schodištia, sociálne priestory, výťah a pod.) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval oprávnenia ostatných subjektov.
6. Nájomca má právo technicky a účelovo si vybaviť prenajaté priestory podľa vlastného zámeru v zmysle jeho podnikateľskej aktivity v oblasti činnosti, pre ktorú predmetné priestory bude užívať, a to na vlastné náklady, ktoré nebudú rozhladené vo výške nájomného.
7. Nájomca si môže na vlastné náklady zriadiť zabezpečovacie zariadenie.
8. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok podľa tejto zmluvy, pisp. za účelom vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar,...) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.
9. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť

nájomcovi náhradné priestory.

10. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat' náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu.

IX. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu;
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s touto zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastavenú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy prenajímateľa nájomcovi.
2. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa v prípade ich vzájomnej dohody môže dohodnúť aj na inej výpovednej dobe (kratšej alebo dlhšej) ako je uvedené v predchádzajúcej vete.
3. Oneskorenie úhrady nájomného a služieb v období dvoch po sebe nasledujúcich mesiacov, na ktoré prenajímateľ písomne upozornil nájomcu bude považované za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy.
4. V prípade skončenia nájmu spôsobom uvedeným v bode 1. a 3. tohto článku je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, a akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa prenajímateľom nedohodol inak.

X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka doplneného zákonom č. 546/2010 Z.z.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.
4. V náležitostiach tejto zmluvy výslovne neupravených platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná

V Starej Ľubovni, dňa. 12.9.2024

V Starej Ľubovni, dňa. 12.09.2024

.....