

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č. 3- 09/2024

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

PRENAJÍMATEĽ: ZŠ s MŠ Oravský Podzámok
51

Sídlo: Oravský Podzámok 51, 027 01

Zastúpený: Mgr. Mariánom Gajdošom

IČO: 37808818

DIČ: 2021614562

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka,
a.s.

Číslo účtu: SK 89 0200 0000 0030 8691 6354

NÁJOMCA: Súkromná základná umelecká škola
PIERROT 02901 Námestovo

Sídlo:

Zastúpený: Janou Babuliakovou

IČO: 42213908

DIČ: 2023104754

Bankové spojenie: **M-BANK**

Číslo účtu: SK1883605207004203496593

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za týchto podmienok:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom majetku; majetok má zverený do správy od zriaďovateľa (obce), ktorý je vlastníkom majetku – stavby (budovy školy) na parcele č. 109/6, parcela registra „C“, popis stavby: Základná škola s materskou školou, vedená na liste vlastníctva č. 769, Správa katastra Oravský Podzámok, katastrálne územie: 844209, Obec: Oravský Podzámok, Okres: Dolný Kubín. Prenajímateľ je v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce“ oprávnený majetok, ktorý má v správe, prenechať do nájmu tretím osobám so súhlasom zriaďovateľa (obce).

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nebytové priestory do nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi úhradu za nájom.
2. Nebytové priestory sa nachádzajú na prvom podlaží stavby (budovy školy) identifikovanej v čl. 1 bod 1 zmluvy, konkrétne ide o 1. triedu, WC, šatňa (ďalej len „nebytové priestory“).

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory pre potreby Základnej umeleckej školy PIERROT
2. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. IV

Úhrada za nájom a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné je stanovené na 50 € za mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať aj poplatky za služby spojené s nájomom, t. j. poplatky za dodávku tepla, elektrickej energie, vody a za služby spojené s prevádzkou a upratovaním nebytových priestorov vo výške 0,- € za m² nájomu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné a poplatky za služby spojené s nájomom vo výške 50 € a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom; úhrada za nájom je splatná mesačne vopred, a to vždy k 20. dňu mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa platí úhrada za nájom.
4. Úhrada za nájom a za služby spojené s nájomom sa uhrádza bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. V prípade omeškania s platbou je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na účel nájomu v zmysle Čl. III bod 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájomu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby spojené s nájomom, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je počas trvania nájomu oprávnený vykonať kontrolu užívania nebytových priestorov a dodržiavania zmluvných podmienok, pričom túto kontrolu môže vykonať len za prítomnosti nájomcu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca užíva nebytové priestory v súlade s účelom nájomu v zmysle Čl. III bod 1 tejto zmluvy; zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájomu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájomu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov a uhrádzať náklady na obvyklé drobné opravy a údržbu do sumy najviac 0,- € mesačne.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebenia a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu iných ako drobných opráv, pričom je povinný znášať obmedzenia v nájme v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nemôže vykonávať v nebytových priestoroch stavebné úpravy.
8. Nájomca je pri nájme nebytových priestorov povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

9. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. 10. 2024 do 31. 06. 2025.
2. Účinnosť zmluvy končí predovšetkým uplynutím dohodnutej doby. Pred jej uplynutím môže zmluvu ukončiť prenajímateľ jednostranným odstúpením. Zmluva môže byť tiež ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou jeden mesiac, ktorá plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.
2. Zmluvu možno meniť len na základe písomných dodatkov.
3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V _Oravskom Podzámku

dňa 17.09.2024

prenajímateľ

V _____

dňa _____