

Nájomná zmluva č. 1/09/2024

uzavretá podľa ust. § 666 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Súkromná základná škola DSA, Mukačevská 1, Prešov

IČO : 37877305

DIČ: 2021673885

názov banky: Československá obchodná banka

bankové spojenie: SK48 0200 0000 0045 8359 9059

Sídlo: Mukačevská 1, 080 01 Prešov

v mene ktorého koná: PaedDr. Zuzana Perželová, riaditeľka školy

adresa elektronickej pošty: perzelova@dsakademien.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Podnájomník: Súkromná základná umelecká škola Hubošovce 56

so sídlom: Hubošovce 56, 082 66 Uzovce

bankové spojenie: SK84 0900 0000 0005 0580 7416

IČO: 42231493

DIČ: 2023326591

Názov banky: Slovenská sporiteľňa, a.s.

v mene ktorého koná: PaedDr. Sylvia Belánová

tel: č.: 0904 933 997

(ďalej len „podnájomník“)

adresa elektronickej pošty: sylvia.belanova1@gmail.com

tel: č.: 0904 933 997

(ďalej len „nájomca“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – nebytových priestorov, vedenej na LV 6492 ako „škola“ pre Okres: Prešov, obec: Prešov, katastrálne územie: Prešov a nachádzajúcej sa na Mukačevskej ulici súpisné číslo 4799, orientačné číslo 1, postavenej na parcele 9204/20 učenej podľa druhu pozemku ako zastavané plochy a nádvoria. Prenajímateľ je oprávnený k právnym úkonom týkajúcich sa prenájmu spravovanej budovy a jej priestorov tretím osobám za odplatu prostredníctvom štatutárneho orgánu školy – riaditeľky školy.
- 1.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je učebňa – trieda č.54 na prvom poschodí spolu so spoločnými priestormi, ktoré vytvárajú prístup k predmetnej učebni a sociálnymi zariadeniami.

- 1.3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma. Nájomca prevezme predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanovených touto zmluvou.

Článok 2

Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 02. 09. 2024 do 30. 06. 2025, na obdobie počas ktorého musí zabezpečiť nájomca podnájomníkovi nerušené užívanie vyššie popísaných priestorov na účel a za podmienok podľa tejto zmluvy dohodnutých.
- 2.2. Podnájomník bude využívať prenajatý priestor čase od: Streda - od 13:45 do 16:00, Štvrtok - od 13:15 do 15:30, Piatok - od 13:15 do 15:30, t.j. na 3 hodiny a to v stredu, štvrtok a piatok v bežnom týždni. Faktúru nájomca vyhotoví na základe odsúhlaseného počtu hodín, ktoré mu poskytne podnájomník každý mesiac. Nájom je dohodnutý v čase mimo vyučovacieho procesu školy v čase po 14.00 h.

Článok 3

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 13 EUR (slovom trinásť EUR) za hodinu za učebňu, a to výhradne za spotrebu energií. Nájomné je splatné do 7. dní odo dňa doručenia faktúry do sídla nájomcu bankovým prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedené vo faktúre.
- 3.2. Výška nájmu zahŕňa všetky služby a energie spojené s užívaním predmetu nájmu uvedeného v čl. 4 tejto zmluvy.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Podnájomník je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu.
- 4.2. Podnájomník je povinný platiť nájomné riadne a včas. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má nájomca právo požadovať popri nájomnom úroky z omeškania vo výške určenej v súlade s platnými právnymi predpismi vychádzajúc zo základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s platením nájomného.
- 4.3. Podnájomník je povinný nahradiť na vlastné náklady bez obmedzenia náklady spojené s opravou alebo rekonštrukciou predmetu nájmu, ktoré boli nevyhnutné pre neprimerané užívanie, resp. poškodenie priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.

- 4.4. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku tejto škody zabrániť.
- 4.5. Podnájomník nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.6. Podnájomník sa zaväzuje nahradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
- 4.7. Podnájomník nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť bez súhlasu nájomcu do podnájmu tretej osobe.
- 4.8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
- 4.9. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť uzamykanie dvier, okien, odpojenie akejkoľvek elektroniky z napojenia na elektrickú sieť mimo doby dohodnutej na výučbu.
- 4.10. Podnájomník je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy. V prípade zavineného spôsobenia škody na majetku zanedbaním týchto predpisov, je nájomca povinný nahradiť škodu v celej výške vlastníkovi.
- 4.11. Prevádzkové náklady (poplatky za energie – vykurovanie objektu, jeho osvetlenie, vodu, elektrinu) znáša nájomca.
- 4.12. Nájomca sa zaväzuje v zimných mesiacoch udržiavať prístupový chodník tak, aby nedošlo na tomto chodníku k poškodeniu zdravia chodcov.
- 4.13. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
- 4.14. Nájomca nezodpovedá za škody na vnesených veciach do prenajatých priestorov podnájomníkom a jeho frekventantmi.

Článok 5

Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby.
- 5.2. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájomnom a podnájme priestorov v znení neskorších predpisov.

- 5.3. V prípade skončenia nájmu je podnájomník povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že podnájomník vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom nájomcu nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si nájomca pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na vykonanie ktorých dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Nájomca sa s nájomníkom dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
- 6.2 Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, pričom podnájomník obdrží 2 vyhotovenia a nájomca obdrží 1 vyhotovenie.
- 6.4 Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 6.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Prešove dňa 02.09.2024

Nájomca:

Súkromná základná škola DSA,
Mukačevská 1, Prešov
PaedDr. Zuzana Perželová
riaditeľka školy

Podnájomník:

Súkromná základná umelecká škola
Hubošovce 56
PaedDr. Sylvia Belánová