

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.03/2024
(v zmysle Zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
zmien a doplnkov)

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Základná škola Trenčianska Teplá**
Sídlo: **Branického 130/15, 914 01 Trenčianska Teplá**
IČO: **34008900**
Konajúca prostr.: **Ing. Gabriela Zuberová**
banka: **Prima banka, a. s.**
IBAN: **SK91 5600 0000 0006 5825 4003**

(ďalej len **prenajímateľ**)

Nájomca:

Názov: **Spojená škola**
Sídlo: **M. R**
.Štefánika 323/1, 914 01 Trenčianska Teplá
IČO: **00493562**
Konajúca prostr.: **Mgr. Eva Ševčíková**
banka: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK63 8180 0000 0070 0009 7940**

(ďalej len ako „**nájomca**“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca obecného majetku delimitovaného do správy Obcou Trenčianska Teplá dáva do prenájmu za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory Základnej školy na ulici J. Branického 130/15.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi časť budovy nachádzajúcej sa na prízemí základnej školy v k. ú. Obce Trenčianska Teplá ul. J. Branického 130/15 v rozsahu 83,64 m², ktorá bude využitá za účelom vyučovania v špeciálnej materskej škole.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve podľa bodu 2, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmetný nájom.

Článok III.
Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.09.2024

Článok IV.

Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán.
2. Nájomca je povinný hradiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to mesačne vo výške 300,- € na základe vystavenej faktúry za nájom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v článku II. bod 2 tejto zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov.
2. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
3. Nájomca nebude vykonávať žiadne stavebné úpravy či iné úpravy na predmete zmluvy bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca bude vykonávať nevyhnutné opravy prenajatých priestorov vrátane udržiavania poriadku na vlastné náklady.
5. Obe strany budú dbať o ochranu majetku v priestoroch uvedených v článku II. tejto zmluvy a budú súčinné pri jeho zabezpečovaní pred neoprávnenými zásahmi.
6. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických, ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
8. Nájomca je povinný oznámiť bezodkladne prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
9. Nájomca je povinný poistiť si svoj majetok v predmete nájmu na vlastné náklady a zabezpečiť odvoz komunálneho odpadu.

Článok VII.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluvný vzťah zaniká dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý ma platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie zmluvy a jedno vyhotovenie zmluvy bude zaslané na Obecný úrad Trenčianska Teplá.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia a súhlasom obecného úradu.

V Trenčianskej Teplej dňa 25.03.2024

za prenajímateľa

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
J. Braneckého 130/15
914 01 Trenčianska Teplá

Ing. Gabriela Zuberová
riadiateľka školy

za nájomcu

SPOJENÁ ŠKOLA
M.R.Štefánika 323/1
914 01 TRENČIANSKA TEPLÁ

Mgr. Eva Ševčíková
riadiateľka školy

za zriaďovateľa

10.3.24

Ing. Milan Berec
starosta obce Trenčianska Teplá