

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1658/2024

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „zmluva”)

Čl. I Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** Obec Hrabušice
Hlavná 171/46, 053 15 Hrabušice
Zastúpená: Marcelom Kacvinským – starosta obce
IČO: 00329151
DIČ: 2020717688
Číslo účtu: SK66 0900 0000 0050 4591 0879
Názov banky: Slovenská sporiteľňa, a.s.
(ďalej len „prenajímateľ”)
- a
- Nájomca:** Súkromná základná umelecká škola Nobela
Hlavná 369/91, 053 15 Hrabušice
Zastúpená: Mgr. Jaroslava Štefančinová, DiS.Art - riaditeľka školy
IČO: 42392586
DIČ: 2022917400
(ďalej len „nájomca”)

(ďalej spolu prenajímateľ a nájomca ako „Zmluvné strany“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - Budovy **Základnej školy s materskou školou v Hrabušiciach**, súpisné číslo 369, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 36/1, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Hrabušice, pre obec Hrabušice, okres Spišská Nová Ves, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves – katastrálny odbor.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v čl. II ods. 3 tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľnosti – nebytové priestory v budove ZŠ s MŠ vo vlastníctve prenajímateľa a to: malá telocvičňa, 1 trieda v suteréne a školský dvor o celkovej výmere 175 m² (ďalej aj len „predmet nájmu”).
4. **Nájom predmetu nájmu schválilo obecné zastupiteľstvo v Hrabušiciach uznesením č. 384/10/2024 zo dňa 21.10.2024** v súlade so znením ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) z. č. 138/ 1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. zásad hospodárenia s majetkom obce čl. 12 ods. 1 písm. g). Uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. III Účel nájmu a doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v čl. II bod 3 na výkon činnosti nájomcu, ktorou je **vyučovanie detí základnej umeleckej školy** v poobedňajších hodinách od 11:40 – 20:35 a na s tým súvisiace administratívne činnosti.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dojednaným účelom nájmu uvedeným v bode 1 tohto článku zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a ani jeho časti do podnájmu tretím osobám a nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva na dobu určitú a to od **01.11.2024 do 30.09.2025**.
5. Predmet nájmu sa nájomcovi neposkytne v prípade konania školských aktivít v telocvični, ďalej počas školských prázdnin, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja. O konaní školskej aktivity bude nájomca vopred písomne informovaný (listom alebo emailom) najneskôr 7 kalendárnych dní pred uskutočnením tejto aktivity..

Čl. IV

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v cene nájmu sú zahrnuté aj náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, voda, vykurovanie užívaných priestorov, upratovanie a pod.).
2. Prenajímateľ si počas trvania tejto zmluvy vyhradzuje právo na zmenu výšky ceny nájmu, a to najviac o 20 % v prípade výšenia cien energií zo strany dodávateľov energií o viac ako 100% oproti cenám energií účinným ku dňu podpisu tejto zmluvy. V prípade jednostranného navýšenia ceny výšky nájmu v zmysle predchádzajúcej vety je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu vo výške **625,- € mesačne**.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi mesačné nájomné uvedené v bode 3 tohto článku do 15 dní od doručenia vystavenej faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy
5. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania podľa ust. § 697 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení vo výške 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0,83 € za každý, a to aj začatý mesiac omeškania v súlade s ust. § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa čl. III ods. 4 tejto zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
 - c) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán na základe dôvodov podľa zákona č. 116/1990 Zb. nájme a podnájme nebytových priestorov uskutočnenej v písomnej forme, ktorá musí byť doručená druhej zmluvnej strane,
 - d) odstúpením v súlade s touto zmluvou.
2. V prípade výpovede výpovedná lehota je 1 mesiac, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane..
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu v ktorom dôjde k skončeniu nájmu.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa čl. III bodu 1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Akékoľvek úpravy nebytového priestoru môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením tretích osôb, škody odstráni na vlastné náklady alebo ich po dohode uhradí v plnej výške prenajímateľovi, ktorý tieto škody odstránil.
6. Prenajímateľ a nájomca sú navzájom povinní si bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov alebo skutočností, týkajúcich sa tejto zmluvy.
7. Nájomca zodpovedá za vzniknuté úrazy detí počas doby svojej činnosti a doby nájmu a taktiež za straty osobných vecí zúčastnených detí na prebiehajúcej aktivite.
8. Nájomca berie na vedomie, že v predmete nájmu celom objekte a okolí ZŠ s MŠ platí prísny zákaz fajčenia a užívania alkoholických nápojov, k dodržiavaniu čoho sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri .
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľov a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Hrabušiciach dňa 29. 10. 2024

Marcel Kacvinský
starosta obce Hrabušice

Mgr. Jaroslava Štefančinová, Dis.Art.
riadiťka SZUŠ Nobela