

Zmluva 6/5/2025

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

1. Prenajímateľ: Obec Nedožery-Brezany
Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany
IČO: 00318302
Zastúpená: Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta obce
Bankové spojenie: VÚB Prievidza
Číslo účtu: 0018429382/0200
IBAN: SK13 0200 0000 0012 3430 7253
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: Súkromná základná umelecká škola
Družstevná 367/1, 972 12 Nedožery-Brezany
Zastúpená: Rastislav Šidlo
Tel. kontakt: 0908 620 380

(ďalej len „nájomca“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy súpisné číslo 367 postavenej na pozemku parcelné číslo 88/3, popis stavby: Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Brezany, okres Prievidza, obec Nedožery-Brezany, vedenej na Okresnom úrade Prievidza, LV č. 1, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory o výmere **157 m²**; predmetné nebytové priestory tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prehlasuje a nájomcu ubezpečuje, že je oprávnený predmet nájmu touto zmluvou prenechať do užívania nájomcovi a plniť všetky povinnosti s tým súvisiace. Ak sa vyhlásenie prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo ak prenajímateľ predmetné oprávnenie stratí, nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť; tým nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody v plnej výške.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie nebytových priestorov do užívania nájomcovi za účelom ich využívania ako priestorov na prevádzkovanie Súkromnej základnej umeleckej školy.

III. Doba nájmu

1. Nájom založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, t. j. od 01.01.2025 do 31.12.2025.
2. Predĺžiť trvanie nájmu možno len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných a vzostupne číslovaných dodatkov k tejto zmluve

IV. Nájomné

1. Výška nájomného je 45,00 EUR za 1 m² nebytových priestorov ročne, t. j. 7065,00 Eur ročne.
2. Výška nájomného ako aj samotný nájom založený touto zmluvou a jeho ďalšie podmienky boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Nedožery-Brezany dňa 13.12.2022.
3. Nájomné vo výške **588,75 Eur** je splatné vždy do 14 dní od dátumu vystavenia faktúry.
4. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom alebo ak sa spôsob užívania nedohodol primerane povahe a určeniu veci.

V. Ďalšie práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na užívanie tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda.
2. Nájomca si predmet nájmu prezrel, jeho stav mu je známy a zaväzuje sa po skončení nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody spôsobené prenajímateľovi takýmto konaním a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali z dôvodu obmedzenej možnosti užívať predmet nájmu pre vady, ktoré neboli prenajímateľovi oznámené.
4. V prípade havárie, alebo nevyhnutnej opravy predmetu nájmu je nájomca povinný uvoľniť priestory v nevyhnutnej miere a na nevyhnutný čas prenajímateľovi za účelom odstránenia prekážok nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca pred nasťahovaním do predmetu nájmu obdržal príslušné kľúče do predmetu nájmu. Všetky prípadné ďalšie náklady spojené so stratou alebo krádežou kľúčov hradí nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu počínať si tak, aby na spoločných priestoroch nevznikala škoda.
8. Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
9. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať za prítomnosti nájomcu do predmetu nájmu za účelom jeho kontroly, a to 1x do mesiaca a nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť výkon kontroly a poskytnúť mu nevyhnutnú súčinnosť pri jej uskutočňovaní.

10. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať v prípade potreby revízie technických zariadení v súlade s platnými predpismi.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje plniť si povinnosti z BOZP a ochrany pred požiarmi v zmysle platnej legislatívy, ako aj označiť pracoviská a únikové cesty bezpečnostnými symbolmi.
12. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa spôsob užívania nedohodol, obvyklé užívanie.
13. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a bez zbytočného odkladu odstrániť všetky závady, ktoré by bránili dohodnutému účelu užívania predmetu nájmu.

VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer medzi zmluvnými stranami založený touto zmluvou môže skončiť uplynutím dohodnutej doby nájmu, výpoveďou, odstúpením od zmluvy alebo dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájomného vzťahu môže nájomca alebo prenájomca túto zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Po ukončení nájomného pomeru je nájomca povinný okamžite predmet nájmu vypratať. V prípade, že predmet nájmu nájomca po skončení zmluvy nevyprace do troch dní od skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, je prenájomca oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia týkajúce sa ukončenia alebo zmeny tejto zmluvy (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované doporučenými listami doručenými poštou. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo v deň vrátenia zásielky odosielateľovi, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v príslušnom obchodnom registri vrátila späť odosielateľovi.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými jej účastníkmi. Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia; vykonanie všetkých úkonov a splnenie všetkých povinností súvisiacich s povinným zverejnením zmluvy idú na ťarchu, zodpovednosť a náklady prenájomcu.
3. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
4. Zmluva sa môže meniť, alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na eventúálnych právnych nástupcov zmluvných strán.

6. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu, alebo sporného nároku sa budú obe zmluvné strany snažiť dosiahnuť vzájomnú dohodu na uspokojenie svojich nárokov.
7. V prípade súdneho sporu medzi zmluvnými stranami súvisiaceho so vzťahmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, je príslušný súd podľa právneho poriadku SR.
8. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a s celým obsahom súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.
9. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom jeden ostáva pre prenajímateľa a jeden bude odovzdaný nájomcovi.

V Nedožeroch-Brezanoch, dňa

V, dňa

.....
Prenajímateľ
Obec Nedožery-Brezany
Ing. Jaroslav Pekár, PhD., starosta obce

.....
Nájomca
Súkromná základná umelecká škola
Rastislav Šidlo