

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Základná škola s materskou školou**

Čirč 71

065 42 Čirč

IČO: 037876074

Zastúpená: Mgr. Milanom Varcholom

d ďalej len "Prenajímateľ"

Nájomca:  **Súkromná základná umelecká škola Rosnička**

059 71, Vlkovce 70

IČO:42088551

Zastúpené: Mgr. Melániou Sopkovou

d ďalej len "Nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.3. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenájomcu nájomné podľa bodu IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností
- Budovy Základnej školy, Čirč 71, 065 42 Čirč, súpisné číslo 71, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 26,
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenej v bode II.2. tejto zmluvy, nebytový priestor o výmere 200m², (ďalej len "nebytový priestor").
4. Prenechaným nebytovým priestorom (bod 3. tohto článku) telocvičňa, chodby, sociálne zariadenie, potrebné na zabezpečenie činností podľa článku 3 tejto zmluvy.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon činnosti nájomcu, ktorou je vyučovanie tanečného odboru ZUŠ v poobedňajších hodinách, a na s tým súvisiace administratívne činnosti.
2. Časový harmonogram využívania nebytových priestorov určuje platný rozvrh hodín.

Čl. IV.

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné vo výške **100,- eur** (slovom: jedensto eur) ročne, **a to v dvoch termínoch po 50,-eur**. Prvá splátka je v termíne do **29.02.2012** a druhá v termíne do **31.08.2012**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený vo **Všeobecnej úverovej banke**, číslo účtu: **166 920 2151/0200**
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0,80,- eur za každý, a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napríklad elektrická energia, vykurovanie, poplatky SIPO, vodné, stočné, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí, lokalizačné poplatky a ďalšie), a to preto, že tieto náklady sú započítané v nájomnom.

Čl. V.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov, odo dňa podpísania tejto zmluvy.
2. Nájomná zmluva zaniká v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

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 bodu II.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od Prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s príhliadnutím 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, v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi, tak, aby nevznikla škoda. Zároveň je Nájomca počas trvania nájmu povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, aby neobmedzoval Prenajímateľa pri plnení jeho povinností a prác pri zabezpečovaní prevádzky predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v čistote, čo znamená, že vždy po ukončení svojich aktivít v predmete nájmu, zabezpečí upratovanie v používaných priestoroch (telocvičňa, chodby, sociálne zariadenie).
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
6. 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.
7. V prípade zániku nájmu je Nájomca povinný odovzdať nebytový priestor Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s príhliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
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 dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený 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 Čirči, dňa 15.09.2011

.....
prenajímateľ

.....
nájomca