

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: Obec Čirč
Čirč 208
065 42 Čirč 208
IČO: 00329835

Zastúpená: Michalom Didikom
a
Základná škola s materskou školou Čirč
Čirč 71
065 42 Čirč
IČO: 037876074
Bankové spojenie, IBAN: SK0502000000001636376956

Zastúpená: Mgr. Milanom Varcholom
ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: Rosnička
Gen. Svobodu 1012/23
059 71 Lúbica
IČO: 51059878
Bankové spojenie, IBAN: SK1202000000003888774351

Zastúpená: PhDr. Radoslavom Dovjakom, PhD.
a
Súkromná základná umelecká škola Rosnička
Červený Kláštor 63
IČO: 42088551

Zastúpená: Mgr. Melániou Sopkovou

ďalej len "Nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.3. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi 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 uvedenú 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 činnosti 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 a hudobného odboru ZUŠ** v poobedňajších hodinách, a na s tým súvisiace administratívne činnosti.
2. Časový harmonogram využívania nebytových priestorov určuje platný rozvrh hodín v danom školskom roku.

Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné vo výške **350,- eur** (slovom: tristopäťdesiat eur) ročne, **a to jednorazovo do 31. júla nasledujúceho roka.**
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený vo **Všeobecnej úverovej banke**, číslo účtu: **SK1002000000001669202151.**
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 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, 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 nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
5. 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.
6. V prípade zániku nájmu je Nájomca povinný odovzdať nebytový priestor Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím 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: 12.10.2021

Michal Didjk

.....
prenajímateľ zalobec

Mgr. Melánia Sopková

.....
nájomca

Mgr. Milan Vargboľa

.....
prenajímateľ za ZŠ s MŠ