

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

ďalej len "Prenajímateľ"

Nájomca:  Súkromná základná umelecká škola Rosnička

Červený Kláštor 63

IČO: 42088551

Zastúpené: 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 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 v danom školskom roku.

Čl. IV.

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné vo výške **200,- eur** (slovom: dvesto eur) ročne, a to **jednorázovo do 31. decembra v danom roku.**
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený vo **Všeobecnej úverovej banke**, číslo účtu: **SK100200000001669202151.**
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 počítá 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 prihladnutím 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 prihladnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. VII.
Závěrečné ustanovení

1. Tato smluva nadobývá platnost a stává se účinnou dnem jejího podpisání oběma smluvními stranami.
2. Tato smluva je možná menší na základě dohody obou smluvních stran, a to ve formě písemných dodatků k této smluvě podpísaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smluva je vyhotovená v dvou rovnopisech, z kterých jeden rovnopis je určený pro Pronajímatele a jeden pro Nájemce.
4. Smluvní strany vyhlásují, že smluvu uzavřeli na základě své svobodné vůle, smluva nebola uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, smluvu si přečetli, její obsah rozumějí a na znak souhlasu smluvu bez jakýchkoli věk výhrad podpíší.

V Čurči, dne 05.09.2016

pronajímatel

nájemce