

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 12/2023/NZ

v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou, Pod lesíkom 19, Šarišské Michaľany
Pod lesíkom 19
082 22 Šarišské Michaľany

v zastúpení: Mgr. Lenka Malíková – riaditeľka školy
IČO: 36158101
DIČ: 2021364950
Bankové spojenie : VÚB, a.s. v Sabinove
č.ú. SK35 0200 0000 0016 3004 4256

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : Súkromná základná umelecká škola Miroslava Kobeláka
082 41 Bajerov 96
v zastúpení: PaedDr. Miroslav Kobelák, PhD.
IČO: 42237009

(ďalej len nájomca)

1.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ZŠ s MŠ ako užívateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Základnej školy Šarišské Michaľany s.č. 460/19, na parcele č. 651/3 v k. ú. Šarišské Michaľany, v zmysle § 3 ods. 1 zákona č.116/1990 Z. z. o nájme nebytových priestorov.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove Základnej školy Šarišské Michaľany, ktoré pozostávajú z tried, telocvične a sociálneho zariadenia za účelom záujmovej činnosti pre žiakov súkromnej základnej umeleckej školy na vyučovanie hudobného, výtvarného a tanečného odboru.
3. Predmetom nájmu sú učebne: 4 miestnosti o výmere 54,56 m²
Chodba so šatníkom o výmere 9,28 m²
Kúpeľňa o výmere 2,88 m²
WC o výmere 1,26 m²
Vstupná chodba o výmere 2,25 m²
Malá telocvičňa – 2 hod./ týždenne
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v povolení podľa bodu 2 a dohodnuté v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

2.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 9.10.2023 – 30.6.2024.

3.

Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné bez služieb za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **dohodou zmluvných strán**.

Náklady na energie a vodné a stočné sú vypočítané z predpokladaných ročných nákladov.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a poplatok za služby spojené s nájmom takto:

Nájom	53 €
Elektrická energia	25 €
Teplo	32 €
Vodné a stočné	29 €

Celkom platba za nájom a služby 139 €, Slovom: Jedenstotridsaťdeväť €

3. Výška nájomného podľa bodu 2 bude každoročne valorizovaná v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci a to najneskôr do 30.6. daného roku. Valorizácia podľa predchádzajúcej vety bude realizovaná oznámením – jednostranným úkonom prenajímateľa, musí byť riadne zdokladovaná údajom štatistického úradu a nájomca sa zaväzuje akceptovať takúto úpravu výšky nájomného. Nedoplatok na nájomnom za daný rok, ktorý vznikne z titulu valorizácie, uhradí nájomca v lehote splatnosti najbližšieho nájomného po prevzatí oznámenia.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej mesačnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť platbu za nájom a služby mesačne do 25. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý je nájomné platené.
Na číslo účtu **SK35 0200 0000 0016 3004 4256**, VS: **42237009**

4.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.

3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. 1, bod 2 tejto zmluvy.

5.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany účastníkov a všetkých ľudí, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príslušných priestorov.
2. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
3. Obe strany budú dbať o ochranu majetku v priestoroch uvedených v č. 1 tejto zmluvy a budú súčinné pri jeho zabezpečovaní pred neoprávnenými zásahmi.
4. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublížení na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Ďalšie dojednané podmienky:
 - a) Nájomca môže používať len určené priestory, do iných priestorov školy žiaci nesmú vchádzať.
 - b) Uzatvorenie priestorov (stav učební, zatvorené okná a dvere, uzamknutie budovy) zabezpečí nájomca.
8. Bežné úpravy (výmena opotrebovaných položiek), na ktoré nie je potrebný súhlas prenajímateľa si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.

6.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý – dňa **30. 6. 2024**.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Prenajímateľ je povinný vrátiť kľúče od učební po ukončení prenájmu do 10 dní.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú ak:
 - a) stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal

- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - c) dohodou zmluvných strán
5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím pri opakovanom porušovaní školského poriadku a za podmienok v ust. § 9 ods. 2 písmeno a), b), d), f), g), zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
 6. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
 7. Dohoda o ukončení nájomnej zmluvy nadobúda platnosť dňom jej podpisu ak nie je stanovený presný dátum ukončenia zmluvy.

7.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania a účinnosť nadobudne 9.10.2023, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a) Občianskeho zákonníka.

Šarišské Michaľany 6.10.2023

.....
prenajímateľ

.....
nájomca