

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2019
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Nitrianske Sučany
Zastúpený: PhDr. Pavol Caňo, starosta obce
Sídlo: 972 21 Nitrianske Sučany
IČO: 00 31 83 53
DIČ: 20 21 21 17 64
Číslo účtu: SK81 0200 0000 0000 1742 6382
Bankové spojenie: VÚB
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Základná umelecká škola, Chemikov 956/34, Nováky
Sídlo: 972 71 Nováky, Chemikov 956/34
Zastúpený: Zdenka Duchoňová, štatutár
IČO: 36126861
DIČ: 20 21 62 55 84
Číslo účtu: SK42 5600 0000 0090 1761 5002
Bankové spojenie: Prima banka
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v obci Nitrianske Sučany, kat. územie Nitrianske Sučany, súpisné číslo 352, postavenej na parcele č. 454/8, zapísanej na LV č. 1 vedenom Správou katastra Prievidza.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor určený na vyučovanie, nachádzajúci sa v stavbe, súpisné číslo 352, , postavenej na parcele č. 454/8, zapísanej na LV č. 1 pre kat. územie Nitrianske Sučany, vedený Správou katastra Prievidza, **na účel – vyučovanie žiakov hudobného odboru**. Celková výmera prenajímaných priestorov je 12 m².

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú od 01.09.2019 s prístupom do predmetu nájmu počas dní školského vyučovania v čase od 10.00 do 19.00 hod..

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 30€/ mesačne (na základe Uznesenia 34/2019 – Váš list č. 185/2019 z 1.7.2019).
2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu Základná škola s materskou školou Fraňa Madvu, Nitrianske Sučany 352 (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov, vodné a stočné, dodávka tepla. Mesačné zálohové platby za uvedené služby spojené s nájmom sú vo výške 30€.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a služby spojené s nájmom mesačne, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v VÚB a. s., číslo účtu SK81 0200 0000 0000 1742 6382, VS podľa priloženej dohody o mesačných fixných platbách. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

\

-

p