

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Horná Kráľová
Sídlo: Hlavná č.17
IČO: 00800368
DIČ: 2021204955
Číslo účtu: SK6709000000000234782447
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Základná umelecká škola Močenok
Sídlo: Školská 1697, 951 31 Močenok
IČO: 42209218
DIČ: 2023599270
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území obce Horná Kráľová, evidovanej na Okresnom úrade Šaľa – katastrálny odbor, vedenej na LV číslo 845, parc. číslo 1562/3 o výmere 775 m², zastavané plochy a nádvoría na ktorej parcele je postavená Základná škola Horná Kráľová.

V predmetnej budove, nebytový priestor v rozlohe 60 m² nachádzajúcej sa v budove ZŠ prenajímateľ prenajíma nájomcovi pre potreby Základnej umeleckej školy Močenok.

Článok II

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory, pozostávajúce z jednej miestnosti nachádzajúcej sa v hlavnej budove Základnej školy v Hornej Kráľovej.

Nebytový priestor o rozlohe 60 m² sa bude používať ako trieda pre potreby Základnej umeleckej školy Močenok.

Článok III

Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 15.9.2016 do 30.6.2017, s prístupom do predmetu nájmu 4 hod denne / 5 dní v týždni, a to: Pondelok, Utorok, Streda, Štvrtok, Piatok.

Táto nájomná zmluva bola prerokovaná a schválená uznesením obecného zastupiteľstva Horná Kráľová číslo 472-I.-OZ/2017 zo dňa 24.02.2017 a zverejnená na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 5 ods. 9 zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Článok IV

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 6 EUR / 1 mesiac, t.j. 60 EUR/školský rok .

Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu Mgr. Kataríny Porhajašovej (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov, vodné a stočné, dodávka tepla.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom mesačne, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v Prima banke, a. s., číslo účtu 0845285001/5600. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

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.

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 je 1 mesiac 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) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) 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 prenajímateľ 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 prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ 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 prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.

Článok VI Záverečné ustanovenia

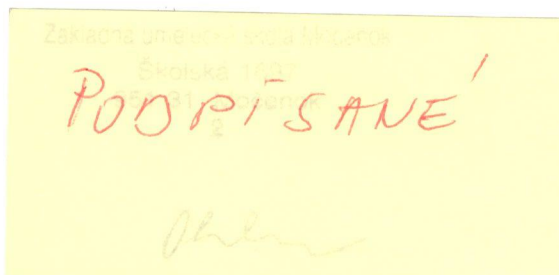
1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných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

V Hornej Kráľovej, dňa

V Močenku, dňa 6.3.2017



Prenajíateľ



Nájomca