

uzpr. 27.12. 63 EV

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: Obec Hájske
v zast.: Jozef Matušica – starosta obce
IČO: 00 307 947
Bankové sp.: Prima Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK83 5600 0000 0009 1967 8001

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Základná umelecká škola Močenok
Sídlo: Školská 1697, 951 31 Močenok
IČO: 42 209 218
v zast.: Mgr. Tomáš Obola – riaditeľ
Bankové sp.: VÚB, a.s.
IBAN: SK52 0200 0000 0030 6662 6851

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I.

- 1.) Obec Hájske je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Hájske, zapísanej na Okresnom úrade Šaľa – katastrálny odbor, evidovanej na LV č. 895, parcely registra „C“, parc. č. 192/1 na ktorej sa nachádza stavba – základná škola pod s.č. 67 v celosti.
- 2.) Prenajímateľ z celkového predmetu nájmu prenecháva nájomcovi do nájmu miestnosť nachádzajúcu sa v budove ZŠ s MŠ – trieda 6. ročníka. Súčasťou nájmu je aj časť priestoru vstupnej haly, ako aj časť parkovacích miest na parkovisku.

Článok II.

Účel a predmet nájmu

Účelom tejto zmluvy je užívanie predmetu nájmu výlučne na realizáciu výchovno-vzdelávacieho procesu Základnej umeleckej školy Močenok na umiestnenie elokovaného pracoviska Základnej umeleckej školy Močenok, ktoré vyplývajú nájomcovi z platnej právnej úpravy.

Článok III.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára v súlade s ust. § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na dobu neurčitú počnúc dňom 1. 9. 2017.

Článok IV.

Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

- 1.) Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu ročné nájomné vo výške 1,- Eur/m²/rok bez energií a režijných nákladov prenajímateľa.
- 2.) Nájomca po uzavretí tejto zmluvy o nájme bude uhrádzať mesačné nájomné a režijné náklady na účet prenajímateľa najneskôr do 5. dňa mesiaca.

V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť úroky z omeškania v súlade s platnou právnou úpravou.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti prenajímateľa:

- a) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, najneskôr dňa 1.9. 2017. O odovzdaní predmetu zmluvy sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami, obsahujúci opis stavu predmetu zmluvy, vrátane prípadných závad a termínu ich odstránenia nájomcom. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu zmluvy a umožniť mu do neho nepretržitý prístup (t.j. 24 hodín každý deň). Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.
- b) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jeho opravy a údržby s výnimkou drobných opráv a bežnej údržby (pokiaľ náklady v jednotlivom prípade nepresiahnu 300,- Eur), ktoré je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nájomca.
- c) Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať v platnosti počas celej doby trvania zmluvy majetkové poistenie predmetu zmluvy proti škodám zapríčineným živelnými pohromami (požiar, povodne, ...). Na požiadanie nájomcu je prenajímateľ povinný umožniť a zabezpečiť k nahliadnutiu poistnú zmluvu a doklady o zaplatení poistného. Hnuteľné veci v predmete zmluvy a na pozemku si poistí nájomca sám na vlastné náklady. V prípade, že tak neučiní, prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na hnuteľných veciach, na tovare a zásobách nájomcu.
- d) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy len po predchádzajúcej dohode s nájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s nájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi.
- e) Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania tejto zmluvy obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie predmetu nájmu nájomcom.

Práva a povinnosti nájomcu:

- a) Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete zmluvy, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete zmluvy.
- b) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie všetkých potrebných prác. Pokiaľ prenajímateľ v primeranej lehote po oznámení potrebné práce nevykoná, nájomca je oprávnený ich vykonať sám alebo zabezpečiť ich vykonanie na náklady prenajímateľa.
- c) Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- d) Nájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť na predmete zmluvy svoje reklamné označenie.
- e) Interiérové úpravy predmetu zmluvy, ktoré nevyžadujú stavebné povolenia alebo ohlasovaciu povinnosť v zmysle platných zákonov, je oprávnený nájomca si vykonať sám a na vlastné náklady. O týchto úpravách je povinný nájomca prenajímateľa vopred informovať.
- f) Nájomca je povinný dodržiavať všeobecné a všetky predpisy týkajúce sa predmetu zmluvy, platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkové predpisy.

- g) Nájomca je povinný po skončení trvania zmluvy odovzdať predmet zmluvy prenajímateľovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii a podpísať protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi.
- h) Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu.

Článok VI.

Skončenie nájmu, ukončenie zmluvy

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a. Dohodou
 - b. V zmysle ust. § 676 a nasl. Občianskeho zákonníka
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak nájomca:
 - a. Užíva predmetné priestory v rozpore so zmluvou o nájme, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa
 - b. O viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa
3. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak prenajímateľ:
 - a. Porušil alebo nedodrжал podmienky stanovené touto zmluvou napriek písomnému upozorneniu nájomníkom
 - b. Nehnuteľnosť sa stane bez zavinenia nájomníka nespôsobilá k dohodnutému užívaniu
4. Výpoveď zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručená druhému účastníkovi a výpovedná lehota začína plynúť dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa účastníci nedohodnú inak.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenú, ak ju adresát prevzal, ale tiež v prípade, ak ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto nájomnej zmluve, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorá druhá strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenú dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva o predmete nájmu nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami schválenými obidvomi zmluvnými stranami. Zmeny a doplnky nemôžu mať spätnú platnosť a účinnosť.
3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce z nájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súdu.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dostanú po dve (2) vyhotovenia obe zmluvné strany.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nenápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Hájskom, dňa 30.8.2017

Nájomca:

Mgr. Tomáš Obola
riaditeľ ZUŠ Močenok



PODPISANÉ

Prenajímateľ:

Jozef Matušica
starosta obce Hájske



PODPISANÉ