

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: **Mesto Bánovce nad Bebravou**
 Sídlo: Námestie Ľudovíta Štúra 1/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou
 Právna forma: samostatný územný samosprávny celok a správny celok s právnou subjektivitou
 IČO: 00 310 182
 Registrácia: Nar. vl. SR č. 258/1996 z. z. ktorým sa vydáva Zoznam obcí a vojenských obvodov tvoriacich jednotlivé okresy
Zastúpenie: Základná umelecká škola Dezidera Kardoša
 adresa: Novomeského 1340/3, 957 04, Bánovce nad Bebravou
 zastúpený: Silvester Lavrík, riaditeľ
 IČO: 36128457
 IBAN: SK72 0200 0000 0024 0208 3856
 (ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: **HLAVINA s.r.o.**
 adresa: Sládkovičova 728/14, 957 01, Bánovce nad Bebravou
 zastúpený: Viera Žáková, konateľ
 IČO: 36328502
 IBAN: SK92 0200 0000 0017 1884 9155
 (ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť, nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou, súpisné číslo 3 na parcele číslo 914/3, zapísanej na LV č. 4821 vedenom v Katastrálnom úrade v Bánovciach nad Bebravou.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor vo výmere 72,40 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza na prízemí budovy ZUŠ DK s prístupom zo školského dvora.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu neurčitú a vymedzený účel podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať ako sklad v súlade s predmetom činnosti vymedzenom dokladom o oprávnení podnikateľ, (resp. iný doklad svedčiaci o právnej subjektivite - zriaďovacia listina) nájomcu platnom ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok III.

Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 100 € mesačne.

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov formou zápočtu/odpočtu z investícií, ktorého výška a aj termín splátok budú upresnené po ukončení rekonštrukcie priestorov, najneskôr však do 31. 5. 2021.
3. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, odvoz odpadu a ostatné služby. Cena týchto služieb je zahrnutá v cene nájmu

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1.7.2020.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek so súhlasom nájomcu vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania údržby a opráv. V oprávnených prípadoch i bez prítomnosti nájomcu, o čom ho bude neodkladne informovať.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať potrebnú rekonštrukciu a opravy len so súhlasom prenajímateľa a v súlade s ustanoveniami bodu 1 Článku V tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí písomnou dohodou Zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. Výpovedná lehota je dvojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných číslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 1. 7. 2020

.....
Silvester Lavrík, riaditeľ ZUŠ DK

.....
Viera Žáková, konateľ HLAVINA s.r.o.