

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 01/2016

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

1/ **Obec Gerlachov**
Sídlo: Hlavná 110, 059 42 Gerlachov
IČO: 00326151
DIČ: 2021212666
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: IBAN SK15 5600 0000 0085 0023 0001
Telefónne číslo: 052 7756203
E-mail: ocu@obecgerlachov.sk

Zastúpený : Mgr. Ján Hroboň, starosta obce

a

2/ **Základná škola s materskou školou Gerlachov**
Sídlo: Mlynská 21, 059 42 Gerlachov
IČO: 37942379

Zastúpená: Mgr. Daniela Zeleňáková, riaditeľka školy

d ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca : **Súkromná základná umelecká škola Fantázia**
Sídlo: ul. SNP 145/ 9, 059 21 Svit
IČO: 42083575
DIČ: 2022644569

Zastúpená: Viera Piekielnicka, riaditeľka SZUŠ Fantázia

d ďalej len „nájomca“

na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Gerlachove č. 48/2016 zo dňa 22.9.2016 uzatvárajú túto zmluvu s nasledovným obsahom:

I. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve obce Gerlachov, nebytového priestoru – trieda ZŠ a sociálne zariadenia v budove Základnej školy s materskou školou Gerlachov, nachádzajúcej sa na ul. Mlynskej č. 21, 059 42 Gerlachov, kat. územie Gerlachov, okres Poprad, vedenej na LV č. 1 katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad.
2. Prenajímateľ prenecháva za účelom dočasného užívania nájomcovi za odplatu priestory uvedené v čl. I bod 1 tejto zmluvy potrebné na zabezpečenie činnosti na vyučovanie v týchto odboroch:
 - tanečný - 1,5 hodina týždenne,
 - hudobný - 11 hodín týždenne.
3. Nájomca má právo užívať spoločné priestory stavby uvedenej v odseku 1 tohto článku v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod predmetu nájmu.
4. Nájomca sa so stavom prenajatých nebytových priestorov oboznámil a preberá ich do svojho užívania.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

II. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet zmluvy sa môže ukončiť:
 - a) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, pričom výpovedná doba sú 3 mesiace alebo
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu.

III. Cena nájmu

1. Výška nájomného bola dohodou zmluvných strán stanovená na 130,- € za školský rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za školský rok v dvoch polročných splátkach nasledovne:
 - a) suma vo výške 65,- € bude vyplatená na účet obce do 30.10. príslušného kalendárneho roka,
 - b) suma vo výške 65,- € bude vyplatená na účet obce do 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka po roku, kedy bola zaplatená prvá časť nájomného podľa čl. III bod 2 písm. a).
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny VZN. Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.

IV. Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdá a nájomca preberá predmet zmluvy uvedený v článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory a zariadenia prenajatej nehnuteľnosti podľa povahy príslušného zariadenia.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním nájmu.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou a nie je oprávnený ho prenechávať na užívanie inej osoby. Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor do nájmu tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti, prenajímateľ je oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za straty, odcudzenia a škody na majetku vneseného do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady

zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zvážiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.

6. Nájomca sa zaväzuje, že drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce súvisiace s užívaním predmetu nájmu si zabezpečí sám a na vlastné náklady. V prípade vzniku škody väčšieho rozsahu má nájomca voči prenajímateľovi oznamovacie povinnosti v lehote do jedného dňa od vzniku udalosti.
7. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v prenajatých priestoroch vykonávať žiadne podstatné zmeny a stavené úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do prenajatých priestorov s cieľom prekontrolovania ich technického stavu a dodržania zmluvných podmienok.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť od 23.9.2016
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré výslovne neupravuje táto zmluva, sa riadia primerane príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť počas trvania tohto zmluvného vzťahu len písomnou formou a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že predmetnú zmluvu si riadne pričítali, uzavreli ju slobodne vážne a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Gerlachove, dňa 13.9.2016



Mob

prenájomateľ za obec



Kulinská

Súkromná základná umelecká škola

FANTÁZIA

UI.SNP 145/9, 059 21 SVIT

IČO: 42 083 575, DIČ: 20 22 64 45 69

Antal

nájomca