

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Mlynky**
Mlynky324
053 76 Mlynky
IČO: 00329371

Zastúpená: Alfrédom Frankom
a
Základná škola s materskou školou
Biele Vody 266
053 76 Mlynky
IČO: 35546026
DIČ: 2021673401

Zastúpená: PaedDr. Ing. Jozefom Mítrom, MBA
ďalej len "**prenajíateľ**"

Nájomca: **Nobela**
Hviezdoslavova 39
058 01 Poprad
IČO: 42090873

Zastúpené: PhDr. Radoslavom Dovjakom
a
Súkromná základná umelecká škola Nobela
Hlavná 369/91
053 15 Hrabušice
IČO: 42392586
DIČ: 2022917400

Zastúpená: Mgr. Melániou Sopkovou
ďalej len "**nájomca**"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa bodu IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností budovy školy v Mlynkoch – Bielych Vodách, súpisné číslo 266, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 666/1, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Mlynky, pre obec Mlynky na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správa katastra pre Spišskú Novú Ves.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedenej v bode II.2. tejto zmluvy (ďalej len "nebytový priestor").
4. Prenechaným nebytovým priestorom (bod 3. tohto článku) sú triedy, školský dvor a ďalšie priestory školy a jej príslušenstva potrebné na zabezpečenie činností podľa článku III. tejto zmluvy.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi, ktorého povinnosťou je zabezpečiť priestor pre činnosť SZUŠ v zriaďovateľskej pôsobnosti Nobela o. z. do užívania nebytový priestor na výkon činnosti SZUŠ, ktorou je výchovno-vzdelávacia činnosť tanečného, hudobného a výtvarného odboru a na prezentačné a administratívne činnosti s tým súvisiace.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor aj v prípade vystúpení, prezentácií, projektových výstupov, mimoriadnych neperiodických aktivít a nácvikov obec poskytne ZUŠ priestory kultúrneho domu alebo analogické priestory obce.

Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné **vo výške 100,- eur ročne**, (slovom: jedensto eur), a to jednorázovo k 31. júnu každého roka.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a. s., číslo účtu IBAN: SK25 5600 0000 0075 2482 1004.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0,80 eur za každý, a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné, dohodnuté v bode č. 1 a výchovno-vzdelávacia činnosť sa riadne začne v mesiaci september školského roka. V prípade nenaplnenia podmienok počtu žiakov a nekonania výchovno-vzdelávacej činnosti sa od povinnosti uhrádzať nájomné upúšťa v plnom rozsahu bez akýchkoľvek sankcií.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napríklad elektrická energia, vykurovanie, vodné, stočné, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí, lokalizačné poplatky a ďalšie), a to preto, že tieto náklady sú započítané v nájomnom.

Čl. V. Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:

- a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - b) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
 4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
 5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
 6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu III. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je **oprávnený** a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú **stanovené v tejto zmluve**.
3. **Prenajímateľ sa zaväzuje**, že zabezpečí bežné a celkové upratovanie nebytového priestoru vo **frekvencii** stanovenej svojím prevádzkovým poriadkom.
4. Nájomca je **povinný** informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
5. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.
6. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia žiakov v čase výkonu vyučovania, a to od momentu, kedy prevezme žiakov od zodpovedného pracovníka školy až po moment, kedy ich pracovníkovi školy neodovzdá späť, prípadne do času, keď skončí vyučovanie ZUŠ a žiaci opustia budovu školy.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľov a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Mlynky, dňa 4.9.2017

.....
Alfréd Franko
prenajímateľ za zriaďovateľa

.....
PhDr. Radoslav Dovjak
nájomca za zriaďovateľa

.....
PaedDr./Ing. Jozef Mitra, MBA
prenajímateľ za školu

.....
Mgr. Melánia Sopková
nájomca za školu