

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

ČI. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Materská škola, Školská 231/2, Huncovce
Školská 231/2
059 92 Huncovce
IČO: 036158895

Zastúpená: Stanislavou Spiegelhalterovou

d'alej len „prenajíateľ“

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola Rosnička
Červený Kláštor 63
059 06 Červený Kláštor
IČO: 42088551

Zastúpená: Mgr. Melániou Sopkovou

d'alej len „nájomca“

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

ČI. 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 ÍV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti Obce Huncovce, súpisné číslo 231/2, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 360/4, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 2 108 m², ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Huncovce, pre obec Huncovce na Katastrálnom úrade v Kežmarku, Správa katastra pre Kežmarok. Predmetom nájmu je jedna miestnosť s chodbičkou a sociálnym zariadením celkovej výmery cca 10 m².
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedenej v bode II.2. tejto zmluvy (d'alej len „nebytový priestor“).

ČI. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon činnosti nájomcu, ktorou je vyučovanie základnej umeleckej školy v popoludňajších hodinách a s tým súvisiace administratívne činnosti. Prenajímateľ poskytne nájomcovi nebytový priestor špecifikovaný v bode II.2 dva krát týždenne, v celkovom týždennom rozsahu 14 vyučovacích hodín, a to výlučne pre deti navštevujúcich materskú školu prenajímateľa.

Čl. IV.

Nájomné, a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné stanovené prílohou č.2 Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2012 o hospodárení s majetkom obce vo výške 9 €/m² /rok vrátane služieb spojených s nájomom. Ročné nájomné za obdobie od dátumu účinnosti tejto zmluvy do 30.6. 2022 je splatná do 31.7. 2022.
2. Výšku nájmu je prenajímateľ oprávnený zmeniť. Záujem o zmenu výšky nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi minimálne 3 kalendárne mesiace vopred. Zmenu výšky nájmu potvrdia obe zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v Prima banka a.s., IBAN: SK 605600 0000 0016 2911 1001.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 Občianskeho zákonníka) vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej 1€ za každý, a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.Z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nieje povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napríklad elektrická energia, vykurovanie, poplatky SÍPO, 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 určitú a to **do 30.06.2022**.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) výpoveďou bez udania dôvodu k 30.6. kalendárneho roka, a to tak zo strany prenajímateľa alebo nájomcu. Výpoveď musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Nájom nebytových priestorov skončí 30.6. kalendárneho roka, ak bola dodržaná výpovedná lehota, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu nesúhlasu nájomcu so zvýšením nájmu podľa bodu IV.2 tejto zmluvy. Výpoveď musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. 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,
 - c) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode.

Čl. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvy v súlade s účelom nájmu podľa bodu III. 1. 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. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru ako aj úpravy potrebné pre svoju činnosť.
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.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
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 dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa 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.

V Huncovciach dňa 25. augusta 2021

.....
Prenajímateľ za Obec

.....
nájomca

.....
Prenajímateľ za MŠ