

NÁJOMNÁ ZMLUVA

3/2022/23

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľom : **Základná škola**

zastúpená: Mgr. Julianou Nedbalcovou, riaditeľkou školy
so sídlom : A. Stodolu 60, 036 01 Martin
IČO : 37 811 801
Bankové spojenie : VÚB a.s. pob. Martin
číslo účtu : 1630886058/0200
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom : **Úsmev – klub rodičov výnimočných detí o.z.**

Ul. Štefana Furdeka 16, 036 01 Martin
Zodpovedná : Eva Sumková
IČO : 37901257
DIČO: 2021807535
Bankové spojenie: Tatrabanka
číslo účtu : 2664746023/1100
(ďalej len nájomca)

za nasledovne dohodnutých podmienok.

Článok I.

PREDMET NÁJMU

Predmetom nájmu sú nebytové priestory miestnosť č. 106 na prízemí novej budovy nachádzajúce sa v katastri územia Záturčie v objekte Základnej školy A. Stodolu č. 60, Martin.

Článok II.

ÚČEL NÁJMU

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel, t.j. počas prevádzkovania stretnutí a aktivít každý štvrtok od 8,00 hod. – do 19,00 hod. a využitie aj malej telocvične v čase od 16,00 – 19,00 hod.

Článok III.

DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od **13.10.2022 do 29.06.2023**.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu :
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca mešká s platbou nájomného viac ako jeden mesiac, alebo ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - c) výpoveďou nájomcu, ak prenajímateľ bude podstatným spôsobom porušovať zmluvu, alebo ak dôjde k likvidácii činnosti nájomcu.

1. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV.

CENA NÁJMU A SLUŽIEB SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Zmluvné strany sa v zmysle § 3 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách vzájomne dohodli na cene nájomného a cene platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré predstavujú čiastku **450,- Eur** za dobu nájmu, t.j. za dobu 9 mesiacov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zákonnej úpravy cien za dodávku energií má prenajímateľ právo odo dňa úpravy cien premietnuť túto úpravu do ceny účtovných nákladov.

Článok V.

SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A SPOSOB PLATENIA

Platba za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v čiastke **450,- EUR** je splatná v troch splátkach a to :

prvá splátka	do 21.11.2022	150,- EUR
druhá splátka	do 24.03.2023	150,- EUR
tretia splátka	do 23.06.2023	150,- EUR

bez osobitného vyúčtovania na účet č. **1666911657/0200 vo VÚB a.s. Martin.**
IBAN: **SK28 0200 0000 0016 6691 1657.**

Článok VI.

OSOBITNÉ UJEDNANIA

V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného môže mu prenajímateľ účtovať a vymáhať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň z omeškania.

Článok VII.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

A) Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Udržiavať nebytové priestory na svoje náklady, zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).

B) Nájomca je povinný :

1. Užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežná údržba a bežné opravy) a v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
4. Dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu podľa znaleckého posudku.
6. Poistiť majetok, ktorého je vlastníkom (vlastné vybavenie) na svoj náklad, ak to uváži za potrebné.
7. Dať prenajaté priestory do podnájmu výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom prenajímateľa.
9. Oznámiť prenajímateľovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred začiatkom jej likvidácie a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívania schopnom stave.
10. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.

Článok VIII.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust. zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je v zmysle §5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná.

Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojim podpisom a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

V Martine, dňa

prenajímateľ

nájomca