

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Z .z.. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zákon“) s prihliadnutím na § 50a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Nájomná zmluva*“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obec Kamenica nad Cirochou

Sídlo: Humenská 555/6, Kamenica nad Cirochou, 067 83

IČO: 00323101

DIČ: 2021232653

v zastúpení: Ing. Monika Hamad'aková, starostka obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK48 5600 0000 0042 3855 4001

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Súkromná základná umelecká škola

Sídlo: Námestie slobody 57, Humenné, 066 01

IČO: 42030544

v zastúpení: Nadežda Spišáková, štatutárny zástupca

Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.

IBAN: SK63 1100 0000 0026 2606 6887

(ďalej len „*Nájomca*“)

(*Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“*)

Preambula

Prenajímateľ je **výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú Kamenica nad Cirochou, obec Kamenica nad Cirochou, okres Humenné zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1376 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Humennom, a to: budova súpisné číslo 204 (budova ZŠ) postavená na parcele KN-C číslo 1112.

Článok I

Predmet nájmu

1. **Predmetom nájmu** je časť budovy č. s. 204 (nebytový priestor) postavenej na parcele KN-C 1112 k.ú. Kamenica nad Cirochou, ktorá sa nachádza na ul. Osloboditeľov 204/2 v Kamenici nad Cirochou a to:

- a Učebňa výtvarnej výchovy o výmere 56,8 m²,
- b Herňa o výmere 55,5 m²,
- c Knižnica o výmere 57,2 m²,
- d Učebňa (trieda) o výmere 54,8 m².

Článok II Účel nájmu

1. Účelom nájmu je zriadenie a prevádzkovanie elokovaného pracoviska Nájomcu v obci Kamenica nad Cirochou v budove základnej školy za účelom poskytovania základného umeleckého vzdelania pre široký počet uchádzačov z radov žiakov Základnej školy s materskou školou a ŠJ v Kamenici nad Cirochou.

Článok III Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť **ročné nájomné** vo výške =**1,00 EUR** (slovom: Jedno euro) za predmet nájmu ako celok bez energií.
2. Nájomca po uzatvorení Nájomnej zmluvy bude uhrádzať ročné nájomné jednorázovo na účet Prenajímateľa na základe vystavenej faktúry v 14-dňovej lehote splatnosti. V prípade omeškania s úhradou nájomného je Nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s platnou právnou úpravou.

Článok IV Úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob úhrady

1. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr do 10. dní po uzatvorení tejto Nájomnej zmluvy, uzatvoriť Zmluvu o poskytovaní služieb spojených s nájmom (ďalej len „Zmluva“) so Základnou školou s materskou školou a ŠJ v Kamenici nad Cirochou, Osloboditeľov 204, Kamenica nad Cirochou IČO: 37874080 (ďalej len „Poskytovateľ“), ktorá je rozpočtovou organizáciou s právnou subjektivitou zriadenou Obcou Kamenica nad Cirochou, a pravidelne mesačne uhrádzať Poskytovateľovi **náklady za služby** spojené s užívaním nebytových priestorov t. j. prevádzkové náklady – plyn, vodné a stočné, elektrickú energiu, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie priestorov, bežná údržba a opravy.
2. Konkrétna výška úhrad a ostatné zmluvné podmienky budú dojednané s Poskytovateľom v Zmluve.

Článok V

Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

1. Doba trvania nájmu je od 1. 9. 2023 **na dobu neurčitú**.
2. Nájomný vzťah podľa tejto Nájomnej zmluvy možno ukončiť:
 - a) vzájomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou – Prenajímateľ i Nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu; výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
3. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor Nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu na a účel dohodnutý v Nájomnej zmluve.
2. Povinnosť Prenajímateľa udržiavať prenajatý nebytový priestor na svoje náklady, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a vykonávať potrebné opravy, bude v rámci Zmluvy, ktorá bude uzatvorená medzi Poskytovateľom a Nájomcom, ustanovená ako povinnosť Poskytovateľa voči Nájomcovi.
3. Povinnosť Nájomcu uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru počas nájmu bude v rámci Zmluvy, ktorá bude uzatvorená medzi Poskytovateľom a Nájomcom, ustanovená ako povinnosť Nájomcu voči Poskytovateľovi.
4. Povinnosť Nájomcu bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením povinnosti, bude v rámci Zmluvy, ktorá bude uzatvorená medzi Poskytovateľom a Nájomcom, ustanovená ako povinnosť Nájomcu voči Poskytovateľovi.

Článok VII

Ostatné a záverečné ustanovenia

1. Ak Nájomca bude s platením nájomného podľa čl. III Nájomnej zmluvy v omeškaní dlhšie ako 1 mesiac po lehote splatnosti, bude to Prenajímateľ považovať za závažné porušenie zmluvných povinností, ktoré bude spôsobilé vyvolať odstúpenie od Zmluvy.

2. Nájomca nemôže prenechať prenajatý nebytový priestor, ktorý tvorí predmet nájmu alebo jeho časť, do podnájmu.
3. Zámer na prenájom predmetu nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kamenici nad Cirochou č. 22 zo dňa 23. 3. 2023 a zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle obce na dobu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prenájmu v obecnom zastupiteľstve, a to od: 12. 5. 2023 do: 21. 6. 2023. Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa: Súkromná základná škola bude poskytovať vzdelávanie v oblasti umeleckej výchovy žiakom Základnej školy s materskou školou a ŠJ Kamenica nad Cirochou priamo v obci v novozriadenom elokovanom pracovisku v budove základnej školy, čo umožní získať toto vzdelanie širšiemu okruhu žiakov bez nutnosti dochádzania do okresného mesta Humenné. Prenájom predmetu nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kamenici nad Cirochou č. 36 zo dňa 21. 6. 2023, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva.
4. Táto Nájomná zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
 - a) nasledujúci deň po dni zverejnenia Nájomnej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
 - b) nasledujúci deň po dni zverejnenia Zmluvy uzatvorenej medzi Nájomcom a Poskytovateľom v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z toho po dve vyhotovenia pre každú zo Zmluvných strán a jedno vyhotovenie pre Poskytovateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Nájomnú zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom .

27 -07- 2023

27 -07- 2023

V Kamenici nad Cirochou, dňa.....

V Humennom dňa

Za Prenajímateľa:

Ing. Monika Hamad'aková
starostka obce

Za Nájomcu:

Nadežda Spišáková, Dis.art.

