

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Podhorany**

Podhorany 106, 082 12 Kapušany

IČO: 00327 611

zast.: Štefan Dadej, starosta

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

číslo účtu : SK75 5600 0000 0088 1825 7001

(ďalej len „Prenajímateľ“, spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Nájomca: **Paed. Dr. Mária Križalkovičová – RIVER**

Juh 1053/8, 09301 Vranov nad Topľou

ICO: 34 327 533

zápis: Okresný úrad Vranov nad Topľou, č. živn. reg.: 713-3821

(ďalej len „Nájomca“, spolu aj „Zmluvné strany“)

I.

Špecifikácia nehnuteľnosti

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- pozemok, parcela reg. C, parcelné číslo: 213/1 o výmere 2545 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- stavba, súpisné číslo 109, popis stavby: zákl. škola, postavená na pozemku parc. 231/1,

ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 327, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, k. ú.: Podhorany, obec: Podhorany, okres: Prešov (ďalej len „Škola“).

II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu časť Školy, a to dve triedy, ktoré si zmluvné strany konkretizujú po vzájomnej dohode (ďalej len „**Triedy**“), aby ich dočasne užíval, a to za účelom dohodnutým v bode 2 tohto článku Zmluvy.
- 2.2 Nájomca je oprávnený spolu s Triedou užívať a sociálne zariadenia a potrebný prechod k Triede (ďalej len „**Vedľajšie priestory**“, spolu s triedou aj ako „**Predmet nájmu**“)
- 2.3 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účel dohodnutý v tejto Zmluve, ktorým je vyučovanie žiakov Súkromnej umeleckej školy počas 3 dní (troch dní) v týždni a to pondelok, stredu a piatok v popoludňajších hodinách.
- 2.4 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu počas celého roka s výnimkou letných prázdnin, to znamená, že v mesiacoch júl a august Nájomca nemá právo Predmet nájmu užívať, ako ani uhrádzať dohodnutú odplatu za prenechanie Predmetu nájmu do užívania.

III.

Nájomné

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu 100,00 € mesačne vrátane energií (ďalej len „**Nájomné**“).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné k 15. dňu príslušného mesiaca na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje v zmysle tejto Zmluvy prenechať Predmet nájmu na užívanie Nájomcovi v súlade s dohodnutým účelom tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu v súlade s týmto účelom užívať.
- 4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, že Škola bude spĺňať všetky základné požiadavky na

hygienu, požiarnu ochranu a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4.3 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do prenájmu.

4.4 Zmeny na Predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa.

4.5 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby na Škole nevznikla žiadna škoda pričinením Nájomcu

a osôb, ktoré budú s Nájomcom Predmet nájmu užívať.

V.

Trvanie zmluvy

5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

5.2 Nájom podľa tejto zmluvy zaniká:

- písomnou dohodou medzi Zmluvnými stranami,
- písomnou výpoveďou oboch Zmluvných strán bez udania dôvodu s výpovednou lehotou

3 mesiace, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

VI.

Záverečné ustanovenia

6.1 Vzťahy medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou neupravené sa riadia zákonom

č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

6.2 Táto zmluva sa uzatvára v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Jeden

rovnopis obdrží po podpise Prenajímateľ a druhý rovnopis obdrží Nájomca.

6.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom

01.09.2023.

6.4 Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek zmeny alebo doplnenia môžu byť

vykonané iba písomne formou číslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto Zmluvu schválené oboma Zmluvnými stranami.


6.5 V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu Zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojim obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Podhoranoch, dňa 31.08.2023

Prenajímateľ :





Obec Podhorany

zast. Štefan Dadej, starosta

Nájomca :

Paed. Dr. Mária Križalkovičová - RIVER
Juh 1053/8
093 01 Vranov nad Topľou
IČO: 34 327 533



Paed. Dr. Mária Križalkovičová-RIVER