

Zmluva o nájme nebytových priestorov

NZ č. 2/2023/k

Zmluvné strany:

- 1. Prenajíateľ:** **NSK - v zastúpení správcom majetku, Stredná odborná škola obchodu a služieb Zlaté Moravce**
Sídlo: Ul. SNP 5, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpená: PaedDr. Štefan Halgaš, riaditeľ školy
IČO: 00893498
DIČ: 2021059062
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: SK42 8180 0000 0070 0030 7741
(ďalej len „prenajíateľ“)

- 2. Nájomca:** **Mesto Zlaté Moravce - v zastúpení správcom majetku, ZUŠ Zlaté Moravce**
Sídlo: Janka Kráľa 4, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpená: Mgr. Zuzana Molnárová, Dis. Art, riaditeľka školy
IČO: 37865161
DIČ: 2021648343
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: SK28 0200 0000 0016 3376 0258
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú zmluvu v súlade s v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990
Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

zmluvu o nájme nebytových priestorov

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2132 na parcele číslo 3660/1 katastrálne územie Zlaté Moravce na ulici SNP č. 5 , v budove školy o celkovej výmere 155 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Zlatých Moravciach, Správa katastra Zlaté Moravce na LV č. 202, a to miestnosť Auly vrátane príslušenstva (sociálne zariadenia a prístupové priestory).
2. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy je vlastníctvom Nitrianskeho samosprávneho kraja na základe zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, ktorý ho zveril do správy Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Ul. SNP 5, 953 01 Zlaté Moravce.
3. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, sa odovzdávajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.

II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi, na voľnočasové aktivity, na účely tanečných krúžkov tanečného odboru ZUŠ, na základe uznesenia Zastupiteľstva NSK dňa 07. 02. 2022 - Zásady hospodárenia s majetkom NSK nadobúdajúce účinnosť dňa **1. apríla 2022.**

III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01. 10. 2023 do 31. 07. 2024. Denná prevádzka tanečných krúžkov v prenajatých priestoroch bude v čase od 12:00 hod. do 18:00 hod. (v čase školského vyučovania a aj počas prvého mesiaca školských prázdnin).

IV.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovom nájomnom vo výške **30 €/m² ročne**. Táto suma predstavuje čisté nájomné bez služieb.

Nájomné ročne: 155m² x 30,00 €	4 650,00 €	
Nájomné za mesiac	387,50 €	
Služby spojené s nájomom za mesiac	212,50 €	
Mesačné nájomné spolu	600,00 €	ďalej len „nájomné“

2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné vopred najneskôr k poslednému dňu v mesiaci za nasledujúci kalendárny mesiac na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa, ktorá bude splatná do 15 dní odo dňa vystavenia na účet prenajímateľa č.ú. SK42 8180 0000 0070 0030 7741. Nájomné je povinný uhrádzať nájomca vopred za dohodnuté obdobie v plnej výške. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania čiastky na bankový účet prenajímateľa. Prvé nájomné musí byť uhradené do 30.9.2023 vrátane.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie), a to do výšky zodpovedajúcej rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok. Zvýšenie nájomného prenajímateľ vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.

4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú splatnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

V.

Úhrada služieb spojených s nájomom

Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájomom: teplá a studená voda, elektrická energia, vykurovanie a ostatné režijné náklady. Cena služieb spojených s nájomom na 155 m² je 212,50 € mesačne a je zahrnutá vyššie v článku IV. v nájomnom.

VI.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Stavebné úpravy nájomca nie je oprávnený vykonať.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

Zaplatiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom. Užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy. Bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nespĺnením tejto povinnosti. Odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru ako aj za ochranu bezpečnosti a zdravia osôb v prenajatých priestoroch počas doby nájmu. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.

2. Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ môže v zmysle ust. § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú aj pred uplynutím času, ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú aj pred uplynutím času aj v zmysle ďalších ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb..
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času v zmysle ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb..
4. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 9a ods. (9) zák. č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK.

3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zúčastnených strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu.

V Zlatých M

Prenajímateľ

.....
PaedDr. Štefan Halgaš
riaditeľ SOŠ OaS Zlaté Moravce

Nájomca:

.....
Mgr. Zuzana Molnárová, Dis. Art
riadiel'ka ZUŠ Zlaté Moravce