

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Obč. zák., zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a súvisiacich právnych predpisov

Prenajímateľ: Obec Čaňa

v zastúpení správcom majetku Základná škola Čaňa, konajúcej prostredníctvom jej riaditeľky: Mgr. Zuzana Bruncová, MBA na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy č. 1/2001 zo dňa 1.3.1993

IČO: 31953204
Sídlo: Pionierska 30, 044 14 Čaňa
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK05 0200 0000 0017 8729 9353
Kontakt: zscana@zscana.sk

a

Nájomca:

Obchodné meno : **D.S.STUDIO (občianske združenie)**
Sídlo : Lomonosovova 36, Košice 040 01
IČO : 35563567
DIČ : 2021910110
Štatutárny zástupca : Martina Tichá Gašajová
(ďalej len „nájomca“)

sa dnešného dňa a v mieste podpisu tejto listiny dohodli na zmluve o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove so súpisným číslom 1145 na parcele č. 759/2. nachádzajúcich sa na adrese Pionierska 33, Čaňa, katastrálne územie Čaňa, obec: Čaňa, okres Košice- okolie, evidovaná Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom na LV č. 1796.
2. Touto zmluvou o nájme nebytových priestorov prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedené v článku I., odsek 1 a to konkrétne miestnosť: cvičebňa. o výmere 80 m² a nájomca sa zaväzuje za užívanie prenajatých priestorov platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v článku V. tejto zmluvy.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne za účelom tanečných tréningov žiakov Základnej školy, Pionierska 33, Čaňa.
3. Nájomca bude využívať predmet nájmu iba v týchto termínoch:
Pondelok: 13.45 – 14.45
Streda: 13.45. – 14.45
s výnimkou školských prázdnin a iných dní, v ktorých nie je škola v prevádzke.
4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu v inom čase, ako je uvedený v bode 3 tohto článku, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 11.09.2023 do 30.06.2024.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom možno kedykoľvek ukončiť písomne, a to dohodou zmluvných strán.
3. Výpovedná lehota sú dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená na adresu zmluvnej strany uvedenú v obchodnom registri.

Článok IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Účastníci zmluvy dohodli výšku nájmu a prevádzkových nákladov na sumu 250 € ročne, z toho nájom je 10,00 € a prevádzkové náklady 240 € za rok.
(Výpočet výšky prevádzkových nákladov: cena za m² = 3 € vynásobená veľkosťou prenajatej plochy)
2. Nájomca bude uhrádzať platby dvakrát ročne vo výške 125 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave, vždy do 15 dní nasledujúceho polroka - prvá splátka do 15.1. príslušného roka, druhá splátka do 15.7. príslušného kalendárneho roka na základe riadne vystavenej faktúry.
3. Prenajímateľ je povinný riadne vystavenú faktúru doručiť nájomcovi najmenej 15 dní pred jej splatnosťou.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy dohodnutej výšky nájmu a prevádzkových nákladov v prípade, ak dôjde k zvýšeniu cien vstupov.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a na vykonávanie činnosti, na ktorú bol predmet nájmu prenajatý. Nájomca bol so stavom predmetu nájmu oboznámený, nemá k nemu výhrady a preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať väčšie opravy na prenajatom objekte. Prenajímateľ zabezpečuje upratovanie spoločných priestorov. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať na vlastné náklady revízne správy a pravidelné revízie, ktoré vyplývajú zo zákona alebo iných právnych predpisov.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v tejto zmluve, nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu a užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom. Nájomca je povinný si zabezpečiť všetky povolenia a rozhodnutia vyplývajúce zo zákona k podnikateľskej činnosti. Ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať prenajaté priestory na účel uvedený v tejto zmluve, je povinný o tom bez odkladu upovedomiť prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol na začiatku nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov.

2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú možné len na základe uzavretých dodatkov v písomnej forme. V prípade, ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, nestáva sa neplatnou celá zmluva, ale ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých má každý rovnopis povahu originálu a každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Súčasne vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Čani, dňa 8.9.2023

Za nájomcu:

.....
Martina Tichá Gašajová

Za prenajímateľa:

.....
Michal Rečka
starosta obce Čaña

.....
Mgr. Zuzana Bruncová, MBA
riaditeľka školy