

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU
č. 04/2023

uzatvorená v zmysle §720 zák.č.40/1964 Zb. Obč. zák.
a §3 a nasl.zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Vlastník nehnuteľnosti:

OBEC VLČANY

Zastúpená: Ing. Jánosom Restárom, starostom obce
So sídlom: Vlčany 944, 925 84 Vlčany
IČO: 00306312
Bankové spojenie: VUB a.s., pobočka Šaľa
IBAN: SK42 0200 0000 0000 1992 8132
E-mail: vlcany@obecvlcany.sk
(ďalej len „vlastník nehnuteľnosti“)

Prenajímateľ (správca):

Základná škola s materskou školou Vlčany 1547

Zastúpená: Mgr. Janou Zajacovou, riaditeľkou ZŠ s MŠ
So sídlom: Vlčany 1547, 925 84 Vlčany
IČO: 37863673
Bankové spojenie: VUB a.s., pobočka Šaľa
IBAN: SK57 0200 0000 0019 8511 8859
E-mail: zsvlcany@pobox.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

**Súkromná základná umelecká škola Sylvie-
Czafrangóovej – Czafrangó Magán Művészeti
Alapiskola**

Zastúpená: Mgr. Sylviou Czafrangóovou, DLA-
riaditeľkou ZUŠ
So sídlom: Školská 332, 946 31 Chotín
IČO: 42332648
DIČ: 2023845626
(ďalej len „prenajímateľ“)

Článok I.
PREDMET ZMLUVY

1. Obec Vlčany vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Šaľa, katastrálny odbor na LV č. 4842 pre kat.úz. Vlčany ako 22 triedna ZDŠ so súp. č. 1547.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku, pričom nehnuteľnosť mu bola zverená do správy na základe zmluvy o zverení majetku obce Vlčany do správy Základnej školy s materskou školou Vlčany 1547 uzatvorenej medzi vlastníkom nehnuteľnosti a správcom dňa 05.04.2019.
3. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri užívaní priestoru uvedeného v bode 4 tohto článku formou nájmu nájomcom.

4. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa na I.nadzemnom podlaží /prízemie/ nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku, a to učebne podľa rozvrhu (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).
5. Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory patriace k predmetu nájmu, a to chodbu, pánske a dámske toalety, sprechy a šatne.

Článok II. ÚČEL PRENÁJMU

1. Predmet nájmu bude využitý na vykonávanie výchovno-vzdelávacej práce v súlade s učebnými osnovami odborov súkromnej základnej školy, a to raz na základe predbežnej dohody týždenne v čase stanovenom v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

Článok III. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU PRENÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné nákladov, ktoré mu budú fakturované mesačne na základe nahláseného počtu žiakov a hodín, a to v zmysle cenníka nájomného za prenájom nebytových priestorov bod.6 nachádzajúcich sa v budove so súp. č.1547 v kat. úz. Vlčany. Nájomné zahŕňa aj úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne pozadu na základe kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to vždy do 15.dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
3. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca, a to bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa (správcu) uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu aj úroky z omeškania vo výške ustanovenej vykonávacím predpisom.

Článok IV. DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytového priestoru je dohodnutý na dobu určitú, a to od 01.09.2023 do 30.06.2024.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel každý pondelok 13.30-15.00hod., každý utorok od 13.00-17.35hod., každú stredu od 14.00-15.30hod., každý piatok od 13.00-17.30hod. / miestnosti určené v rozvrhu jednotlivých vyučujúcich ZUŠ/.
3. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
4. Nájom sa môže skončiť aj:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov; výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
5. Výpoveď musí byť urobená v písomnej forme a doručená druhej strane do vlastných rúk na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy poštou alebo osobne.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá alebo nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať v týchto prípadoch deň odmietnutia zásielky alebo posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte.

Článok IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave a odovzdať nájomcovi kľúče od predmetu nájmu,
 - b) umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu.
2. Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je so stavom aj vybavením predmetu nájmu oboznámený, v tomto stave ho preberá do užívania, pričom prevzatím kľúčov preberá hmotnú zodpovednosť za predmet nájmu, jeho vnútorné vybavenie a inventár.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu riadne,
 - b) užívať predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve, primerane jeho povahe a určeniu,
 - c) bez zbytočného odkladu odstrániť vady a poškodenia, ktorý spôsobil v predmete nájmu
 - ak sa tak nestane, má prenájomca právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu vady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
 - d) starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, pričom v prípade vzniku akejkoľvek škody na predmete nájmu túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi,
 - e) plniť a dodržiavať povinnosti ustanovené zákonom č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, ako aj inými platnými predpismi o ochrane majetku a zdravia, hygienické predpisy, pričom nájomca je zodpovedný za prípadné škody, ktoré vzniknú jeho zavinením.

- f) udržiavať poriadok a čistotu v premete nájmu a predmet nájmu odovzdať v stave, v akom ho prevzal,
 - g) pri odchode z budovy dbať na uzamknutie vchodových dverí a zabezpečenie okien.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.

Článok V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2023. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu na webovom sídle správcu v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy vyžadujú písomnú formu a podpisy oboch zmluvných strán.
3. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné neplatné ustanovenie bezodkladne nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, že túto zmluvu uzatvárajú pri plnom vedomí, slobodne a vážne, určite zrozumiteľne, teda tak, aby v budúcnosti nevzbudzovala žiadne pochybnosti o tom, čo chceli jej obsahom prejsť. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej, čo potvrdzujú svojim podpisom.
5. Zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.

Vo Vlčanoch, dňa 29.9.2023

Miesto: Vlčany, 1. október 2023

Príjemca:

Nájomca: