

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.7/2023/NZ

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **OBEC STREDA NAD BODROGOM**
IČO: 00331970
Hlavná č.174/391, Streda nad Bodrogom, PSČ 076 31
zastúpená: Zoltánom Mentom, starostom obce
účet číslo: SK23 0200 0000 0000 0082 7622

d'alej len "prenajíateľ"

Nájomca: **Základná umelecká škola**
Námestie hrdinov č.10/338
077 01 Kráľovský Chlmec
IČO: 35 54 46 51

zastúpená: Dianou Pent'ovou DiS.art., riaditeľkou školy

d'alej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytové priestory špecifikované v bode II.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve. Nájomný vzťah sa začína dňom 01.01.2024.

2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom miestnosti č.12, č.13 nachádzajúcich sa v budove školy ZŠ s VJM- Alapiskola, 07631 Streda nad Bodrogom, Školská 4 a miestnosti č.7, č.102 nachádzajúcej sa v budove školy ZŠ s VJS, 076 31 Streda nad Bodrogom, Školská 2 v okrese Trebišov v obci Streda nad Bodrogom, k. ú. Streda nad Bodrogom, evidovanej na liste vlastníctva č. 1109 a postavenej na parcele č. 983/2.

Miestnosť č. 12 /knížnica/ pondelok a štvrtok: 12:50 – 17:00 , utorok a piatok 12:30-16:30 , streda 13:15 – 17:00, miestnosť č. 13 pondelok a streda 12:30-13:55, piatok 11:30 -17:40, miestnosť č. 13 utorok 12:30-17:00 a štvrtok 12:45-15:40.

Miestnosť č. 7 /8. ročník, pondelok : 13:00 – 17:30 , streda : 12:30 - 15:30, štvrtok:13:00 - 15:15, piatok: 13:00 - 15:40. Miestnosť č. 102 /6. ročník, streda: 12: 30 - 14:15, štvrtok 13:30 - 15:45, piatok 13:00 - 14:30.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania v nehnuteľnosti uvedenej v bode II.2. tejto zmluvy (ďalej len "nebytový priestor") potrebné pre realizovanie výchovno-vzdelávacieho procesu ZUŠ.

4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa § 9 ods. 2 písm. b) a c), zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon činnosti nájomcu, ktorou je výchovno-vzdelávacia činnosť umeleckých odborov: hudobný, výtvarný a tanečný odbor prenajímateľa v poobedňajších hodinách, a s tým súvisiace administratívne činnosti.

Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 200,-EUR mesačne (slovom: dvesto Eur) v pravidelných mesačných splátkach vždy do 10.dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Prvé nájomné za mesiac január 2024 je splatné do 10.02.2024 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa s číslom účtu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné, dohodnuté v bode č. 1 za podmienok, že nebudú platiť žiadne obmedzenia brániace realizovaniu výučby vydané na to oprávnenými orgánmi štátu predovšetkým v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazy COVID-19.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že suma, určená ako nájomné v Čl. IV. bod 1. Zahŕňa aj prevádzkové náklady, na elektrickú energiu, vykurovanie, vodné, stočné, odvoz smeti a pod.

Čl. V. Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana bez uvedenia dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu II.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

2.Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.

3.Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky činnosti spojené s obvyklým udržiavaním čistoty a údržby nebytového priestoru ako aj úpravy potrebné pre činnosť urobí na vlastné náklady, ktoré sú určené v súvislosti so šírením prenosnej choroby COVID-19.

4.Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí bežné a celkové upratovanie nebytového priestoru vo frekvencii stanovenej svojím prevádzkovým poriadkom.

5.Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

6.Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

7.V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

8.Nájomca preberá plnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia žiakov v čase výkonu vyučovania, a to od momentu, kedy prevezme žiakov od zodpovedného pracovníka školy až po moment, kedy ich pracovníkovi školy neodovzdá späť, prípadne do času, keď skončí vyučovanie ZUŠ a žiaci opustia budovu školy.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1.Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, na účinnosť tejto zmluvy je potrebné jej zverejnenie na webovom sídle obce.

2.Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

3.Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľov, jeden pre správcu a jeden pre nájomcu.

4.Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Strede nad Bodrogom dňa 19.12.2023

.....
(nájomca)

.....
(prenajímateľ)