

ZMLUVA



O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1 /2024

uzatvorená v zmysle § 3 zákona SNR č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

1. **Andrea Majerská**

Zastúpená: Andrea Majerská

Adresa: 966 02 Vyhne, Vyhne č. 440

IČO: 41051670

(ďalej len „nájomca“)

a

2. **Základná škola Vyhne č. 111**

Zastúpená: Mgr. Ľubica Knoppová, riaditeľka

Adresa: 966 02 Vyhne 111

IČO: 378 314 96

(ďalej len „prenajímateľ“)

I.

Predmet a účel zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v zmysle § 3 ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom obce do užívania nebytové priestory o celkovej výmere 22,9 m² nachádzajúce sa v starej budove Základnej školy Vyhne č. 111 v časti so samostatným vchodom na prízemí, od ktorého bude mať nájomca kľúče. Prenajímateľ umožní nájomcovi užívať toalety (dámske a pánske) v novej časti budovy Základnej školy Vyhne č. 111, ktoré sa nachádzajú na prízemí. Zároveň je nájomcovi zapožičaný kľúč od hlavného vchodu do novej časti budovy Základnej školy, aby nájomca a jeho zákazníci mohli v pracovnej dobe kaderníctva využívať toalety v čase prítomnosti niektorého zo zamestnancov školy okrem obdobia školských prázdnin, sviatkov a víkendov, kedy prístup nie je možný.

II.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom poskytovania kaderníckych služieb.

III.

Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára od 01.01.2024 na dobu určitú do 31.12.2024.

IV. Nájomné

Výška nájomného vychádza zo Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Vyhne (ďalej Zásady), § 3 ods. 8, kde je stanovené nájomné za užívanie nebytových priestorov v majetku obce vo výške 30 € za 1 m²/rok, celkom 687 € za celý rok, **mesačná výška nájomného: 57,25 €.** (pri výmere 22,90 m²)- v prípade zníženia stropu bude nájomcovi vyrovnávané nájomné do výšky opravy stropu

V. Úhrada služieb spojených s nájomom

Nájomca sa zaväzuje platiť nasledujúce poplatky spojené s užívaním prenajatého priestoru:

1. Náklady na vykurovanie – porovnávané náklady - SPP

V kalendárnom roku 2023 boli náklady za spotrebovaný plyn vo výške 9 861 €. Kaderníctvo z tejto sumy v kalendárnom roku 2024 uhradí 10 %, t.j. čiastku 986,10 € ročne, mesačne **82,18 €**

2. Náklady za elektrickú energiu – podľa skutočného odberu za uplynulý mesiac na základe stavu merača.

VI. Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Nájomca uhradí najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca platbu za prenájom.
2. Nájomcovi prenajímateľ vystaví faktúru za fakturačné obdobie a nájomca ju následne uhradí na bankový účet prenajímateľa v OTP banke, číslo účtu : SK03 7500 0000 0040 2954 0818 alebo poštovou poukážkou.
3. Platby za prenájom musia byť uhradené v lehote splatnosti.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
6. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.

7. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho je na svoje náklady nájomca povinný udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

8. Prenajímateľ má právo kedykoľvek skontrolovať prenajímaný priestor a za tým účelom vstúpiť do priestorov nájomcu. Pred vstupom a kontrolou je prenajímateľ povinný oznámiť ústne alebo písomne nájomcu o zamýšľanej kontrole. To neplatí, ak ide o všeobecné ohrozenie alebo hrozí nebezpečenstvo vzniku škody na prenajímanom majetku ZŠ Vyhne.

VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) dohodou,
- b) písomnou výpoveďou, v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane

2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať okamžite v prípade, ak by nájomca užíval predmet zmluvy v rozpore s dohodnutými podmienkami alebo pri nedodržaní termínov dohodnutých v tejto zmluve, čím nezaniká nárok na splnenie povinností nájomcu.

3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

4. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť inému záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej.

5. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Vyhniach dňa 15.1.2024

Mgr.Lubica Knoppová, riad. ZŠ v.r.

Andrea Majerská, v.r.

Prenajímateľ.....

Nájomca