

Z M L U V A

o výpožičke nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami :

Vlastník:
Názov : Obec Hradište
so sídlom: Obecný úrad Hradište č. 278, 958 54 Hradište
Meno a priezvisko štatutárneho orgánu: Mgr. Miloš Baránik
IČO: 00310468
DIČ: 2021277940
Bankové spojenie: Prima banka
Číslo účtu: IBAN SK60 5600 0000 0009 1363 9001
(ďalej ako vlastník)

a

Užívateľ:
Názov: Súkromná základná umelecká škola AKORD
So sídlom: Hradište 277
Meno a priezvisko štatutárneho orgánu: Vratislav Skaličan
IČO: 37922718
DIČ: 2022057829
Bankové spojenie: FIO banka
Číslo účtu: IBAN SK18 8330 0000 0021 0145 5978
(ďalej ako užívateľ)
(ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenie

1.) Vlastník je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v obci Hradište a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností u Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor nasledovne:

Okres: Partizánske

Obec: Hradište

Katastrálne územie: **Hradište**

List vlastníctva číslo 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

parc. č. 440 – zastavané plochy a nádvoria

Stavby:

súpisné číslo 277 na parc. CKN č. 440 – Základná škola Hradište časť priestorov na prízemí

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

pod BLV 1 vo vlastníctve prenajímateľa v celosti

ČASŤ C: ĽARCHY

Zápis sa nevzťahuje nadaný NP.

(ďalej len „Nebytový priestor“)

Článok II. Predmet zmluvy

- 1.) Vlastník prenecháva užívateľovi Nebytový priestor na bezodplatné užívanie .
- 2.) Právny úkon, ktorý činí starosta obce Mgr. Miloš Baránik, bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Hradište č., ktorým bola schválená výpožička Nebytového priestoru podľa § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uvedené uznesenie tvorí prílohu k tejto zmluve.

Článok III. Účel výpožičky

- 1.) Užívateľ Nebytový priestor bude užívať za účelom vykonávania vyučovacej činnosti.

Článok IV. Doba trvania výpožičky

- 1.) Výpožička sa dojednáva na dobu určitú, na 1 rok, od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.
- 2.) Užívateľ po riadnom ukončení výpožičky má prednostné právo na uzavretie novej zmluvy na Nebytový priestor na základe znova dohodnutých podmienok s tým, že užívateľ najneskôr dva mesiace pred uplynutím doby výpožičky oznámi vlastníčkovi svoj záujem o pokračovanie výpožičky.

Článok V. Skončenie výpožičky

- 1.) Zmluvné strany môžu ukončiť výpožičku kedykoľvek vzájomnou písomnou dohodou alebo jednostranne písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu.
- 2.) Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že vlastník má právo od tejto zmluvy jednostranne okamžite odstúpiť z dôvodu porušenia tejto zmluvy zo strany užívateľa, ktoré porušenie spočíva hlavne:
 - v nezaplatení dohodnutej sumy prevádzkovej réžie v lehote splatnosti, najneskôr do konca mesiaca za ktoré platba mala byť zaplatená,
 - vo vykonaní stavebných úprav na Nebytovom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka,
 - v prenechaní Nebytového priestoru alebo jeho časti do užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka tretej osobe
 - v poškodzovaní Nebytového priestoru nad obvyklú mieru.
- 4.) Písomné odstúpenie od tejto zmluvy vlastník doručuje užívateľovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Účinky doručenia písomností nastanú aj vtedy, ak príjemca výpovede alebo písomného odstúpenia, zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie odmietne, či zmarí.
- 5.) V prípade nezaplatenia platby prevádzkovej réžie v lehote splatnosti, najneskôr do konca mesiaca za ktoré platba mala byť zaplatená, nájomca je povinný Nebytový priestor vyprázdniť do 10 dní odo dňa uplynutia tejto lehoty. V prípade nedodržania tejto lehoty vlastník má právo vstúpiť do Nebytového priestoru a tento, po vykonaní inventarizácie za účasti tretej nezávislej osoby, vypratať a vyprázdniť, pričom všetky náklady

s vyst'ahovaním hradí v plnej výške užívateľ. Vlastník nezodpovedá za prípadnú vzniknutú škodu na zariadeniach užívateľa, ktoré boli z Nebytového priestoru vypratane.

- 6.) Výpožička zaniká aj v prípade ak:
 - a.) zanikne Nebytový priestor;
 - b.) zanikne užívateľ bez právneho nástupcu.

Článok VI.

Výška platby prevádzkovej réžie Nebytového priestoru

- 1.) Mesačná platba prevádzkovej réžie Nebytového priestoru je určená na sumu vo výške 800 .,- euro (slovom: šesťstopäťdesiat) mesačne.
- 2.) Platba podľa bodu 1. tohto článku je splatná vždy vopred k poslednému dňu v mesiaci, na účet vlastníka, číslo účtu: IBAN: SK60 5600 0000 0009 1363 9001.

Článok VII.

Služby spojené s prevádzkovou réžiou

- 1.) V platbe prevádzkovej réžie sú zahrnuté prevádzkové náklady (služby) spojené s riadnym užívaním Nebytového priestoru, ktoré zahŕňajú:
 - a.) dodávku elektrickej energie;
 - b.) vykurovanie;
 - c.) vodné a stočné;
 - d.) odvoz komunálneho odpadu.

Článok VIII.

Poistenie majetku

- 1.) Vlastník vyhlasuje, že nehnuteľnosť uvedenú v článku I. zmluvy, v ktorej sa nachádza Nebytový priestor je poistená proti požiaru, živelným pohromám, poškodeniu vodou z vodovodných potrubí a poistenie bude zabezpečené i počas trvania tohto právneho vzťahu.
- 2.) Poistenie majetku vneseného užívateľom do Nebytového priestoru si zabezpečí užívateľ na vlastné náklady podľa vlastného uváženia.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1.) Vlastník je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a počas trvania zmluvy umožní užívateľovi a jeho klientom nerušené užívanie.
- 2.) Užívateľ je oprávnený užívať Nebytový priestor len na dohodnutý účel, teda účel umeleckej výuky.
- 3.) Užívateľ je povinný chrániť Nebytový priestor pred poškodením, zničením, zneužitím, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy. Užívateľ preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších zmien a predpisov za účelom zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj povinnosti plynúce mu zo zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa dodržiavať ich na vlastné náklady.

- 4.) Užívateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť povinnosti vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších zmien a predpisov.
- 5.) Užívateľ je povinný zabezpečovať na svoje náklady revíziu vyhradených technických zariadení v zmysle platných predpisov, zabezpečovať bezpečnú údržbu vrátane drobných opráv (ich rozsah sa primerane riadi prílohou nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonáva Občiansky zákonník).
- 6.) Užívateľ je povinný pri užívaní nebytových priestorov dbať, aby vlastníkovi nevznikla na nich škoda. V prípade spôsobenia škody na nebytových priestoroch alebo ich súčiastiach a príslušenstve a na zariadeniach uvedených v čl. II. bod 2. tejto zmluvy, nad rámec bežného opotrebenia je užívateľ povinný nahradiť vlastníkovi škodu v plnom rozsahu. O náhrade škody platia ustanovenia §415 až §450 Občianskeho zákonníka.
- 7.) Užívateľ je povinný oznámiť vlastníkovi bez zbytočného odkladu (najneskôr do 3 dní) potrebu väčších opráv, ktoré má vykonať vlastník (napr. hlavné rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie, fasády a pod.), inak zodpovedá za vzniknuté škody.
- 8.) Vlastník sa zaväzuje vykonať potrebné väčšie opravy na vlastné náklady bez zbytočného odkladu po tom, čo mu ich potrebu užívateľ oznámi. Vykonanie opráv zabezpečí tak, aby nebola ohrozená ani obmedzená prevádzková činnosť užívateľa. Na odstránenie týchto závad nemá vplyv, či boli spôsobené zavineným alebo nezavineným konaním, resp. opomenutím užívateľa alebo vlastníka budovy alebo spôsobené vis major (zatekanie, poruchy na potrubiach, vo vedení a pod.).
- 9.) Užívateľ je oprávnený umiestniť na vonkajších stenách budovy, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú, potrebné označenia ako aj informačné tabule v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a nariadeniami Obce Hradište, ako i zabezpečiť súhlasné stanoviská dotknutých orgánov na základe predchádzajúceho súhlasu vlastníka.
- 10.) Vlastník si vyhradzuje právo rozhodovať o užívateľom navrhnutých a požadovaných stavebných úpravách v Nebytovom priestore, na vykonanie ktorých je potrebný jeho predchádzajúci písomný súhlas.
- 11.) Ostatné podmienky pre iné stavebné úpravy, či rekonštrukciu dohodnú zmluvné strany vždy písomne osobitnou zmluvou.
- 12.) Vlastník vyhlasuje, že podľa jeho vedomia v čase podpisu tejto zmluvy neexistujú právne a technické vady, ktoré by spôsobovali nemožnosť vykonávania činnosti užívateľa v nebytových priestoroch.
- 13.) Výdavky užívateľa na úpravu priestorov realizované v zmysle bodu 11. a 12. tohto článku sa považujú za technické zhodnotenie majetku, ktoré užívateľ bude odpisovať a v prípade ukončenia výpožičky, užívateľ nemá právo požadovať od vlastníka náhradu vynaložených nákladov.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 1.) Zmluvné strany sú si vedomí skutočnosti, že ak príde k zmene vlastníka Nebytového priestoru počas trvania zmluvy, prechádzajú všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy na nového vlastníka. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
- 2.) K vzniku zmluvy je potrebná dohoda o celom jej obsahu. Zmeny a doplnenia zmluvy je možné vykonať len písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.

- 3.) Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich právnych predpisov platných na území SR (napr. zákon o požiarnej ochrane, zákon o reklame a pod.), ako aj všeobecne záväznými nariadeniami Obce Hradište.
- 4.) Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnocenný exemplár s platnosťou originálu.
- 5.) Zmluva je platná dňom jej schválenia obecným zastupiteľstvom a účinná dňom zverejnenia.
- 6.) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Hradišti, dňa: 03.01.2025

vlastník

Obec Hradište
Štatutárny orgán: Mgr. Miloš Baránik

užívateľ

Súkromná základná umelecká škola AKORD
Štatutárny orgán : Vratislav Skaličan

.....

.....