

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona FZ ČSFR č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami :

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Imeľ, Námestie Jozefa Blaskovicsa 507/11, 946 52 Imeľ**
v zastúpení Ing. František Tyukos – starosta obce
so sídlom: Nám. J. Blaskovicsa 507/11, 946 52 Imeľ
Bankové spojenie: VÚB Komárno
Číslo účtu: 21726-142/0200
IČO: 00 30 64 79
DIČ: 202 102 9307
(ďalej len ako prenajímateľ)

a

Nájomca: **Základná umelecká škola
Komárňanská č. 116, 947 01 Hurbanovo**
v zastúpení PaedDr. Juraj Svitek
IBAN:SK42 0900 0000 002 1173 4085
IČO: 37867091
DIČ: 202 197 2554
(ďalej len ako nájomca)

I.

Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy sú nebytové priestory vo vlastníctve obce Imeľ zapísané na LV č. 1194 a to nebytové priestory umiestnené v budove – Nízkoprahového denného centra obce Imeľ, na parcele č. 375/2 v k. ú. Imeľ, na ulici Hlavná so súpisným číslom 232/62 o celkovej výmere 70 m², vedenej na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy a nájomca preberá tieto priestory do svojho užívania a zaväzuje sa užívať priestory uvedené v čl. I. tejto zmluvy výlučne na účel:

Činnosť tanečného odboru - tanečný kurz pre deti ZŠ a MŠ.

III.

Doba nájmu.

- 1./ Táto zmluva sa uzatvára v súlade so zákonom o nájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami občianskeho zákonníka v nadväznosti na ďalšie súvisiace právne predpisy.

- 2./ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že priestory uvedené v bode I. tejto zmluvy sa prenajímajú od - **03.11.2022 na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 1 mesiac.**

IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Imeľ číslo: 530/2022 zo dňa 03.11.2022 - **vo výške 1,00 €/ ročne.**

Ročné nájomné predstavuje: 1,- €/ročne

2. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné bude splácať raz ročne na účet prenajímateľa, **číslo účtu: 21726-140/0200 VÚB Komárno (IBAN: SK41 0200 0000 0000 2172 6142, BIC: SUBASKBX) .**
4. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania v zákonom stanovenej výške z dlžnej sumy.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, ak taký súhlas je v zmysle stavebného zákona potrebný.
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 opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov 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 priestory len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu nájomného.
7. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých je s užívaním nebytových priestorov spojené.
8. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom do 15 dní od vykonania zmeny.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do objektu za účelom vykonania kontroly (technický, prevádzkový stav objektu).

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
a/ dohodou zmluvných strán

- b/ výpoveďou s 1 – mesačnou výpovednou dobou bez udania dôvodu
 - c/ odstúpením prenajímateľa podľa bodu 2 tohto článku tejto zmluvy
 - d/ zo zákonných dôvodov (§ 14 zák. č. 116/1990Zb.)
 - e/ uplynutím dojednanej doby.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo ak nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie činnosti alebo nedisponuje so všetkými potrebnými povoleniami na prevádzku tejto činnosti v predmete nájmu. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca nezaplatil splatné nájomné a/ alebo náhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa čl. IV. tejto zmluvy do troch mesiacov po splatnosti.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Záverčné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že oboznámil nájomcu so stavom predmetu nájmu špecifikovanom v čl. I. tejto zmluvy, že predmet nájmu sa nachádza v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania na základe tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že sa stavom predmetu nájmu oboznámil, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, a že predmet nájmu v tomto stave ako stojí a leží preberá do svojho užívania. Nájomca vyhlasuje, že zodpovedá za prevádzku činnosti vykonávanej v predmete nájmu ako aj za to, aby predmet nájmu disponoval so všetkými povoleniami a oprávneniami, vrátane hygieny, technického stavu, spôsobilosti priestoru, potrebných na prevádzku činnosti v predmete nájmu nájomcom.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy bola táto zmluva zverejnená podľa osobitných predpisov, ak nie je neskoršia účinnosť stanovená.
7. Nájomca v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že súhlasí so spracovávaním jeho osobných údajov prenajímateľom v rozsahu údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy na účel vedenia týchto údajov v evidencii nájomcov. V prípade porušenia záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy a vzniku pohľadávky prenajímateľa aj vo všetkých informačných systémoch súvisiacich s vymáhaním týchto pohľadávok na súde vrátane výkonu rozhodnutia. Súhlas dávam až do doby vysporiadania všetkých záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

V Imeli, dňa 03.11.2022



PaedDr. Juraj Svitek
nájomca



Ing. František Tyukos
starosta obce
prenajímateľ

