Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 5/2022/NZ
v zmysle zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou
Šarišské Michaľany
Pod lesíkom 19
082 22 Šarišské Michaľany

v zastúpení Mgr. Lenka Malíková
riaditeľkou Základnej školy s materskou školou Šarišské Michaľany
IČO: 36158101
DIČ: 2021364950
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
v Sabinove, č.ú. SK35 0200 0000 0016 3004 4256

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : Kornélia Štefková
Pod lesíkom 17
082 22 Šarišské Michaľany

(ďalej len nájomca)

1.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ Základná škola s materskou školou Šarišské Michaľany ako užívateľ prenajímajú nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v k. ú. Šarišské Michaľany, v zmysle § 3 ods. 1 zákona č.116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v priestoroch budovy ZŠ .

2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestorynachádzajúce sa v budove ZŠ na prvom poschodí, ktoré budú využívané na účely hudobného krúžku **- výučby klavíra**

3. Predmetom nájmu je: **učebňa klubovne P – 23**o výmere 35 m2
Chodba a WC o výmere 20 m2 a 1,26 m2

4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v bode2 v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

2.
Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 11.04.2022 do 30.6.2022.

This document was created by an application that isn't licensed to use novaPDF.
Purchase a license to generate PDF files without this notice.

3.
Úhrada za nájom a služby

1. Nájomca bude priestory užívať 1x týždenne vo vopred dohodnutom čase.

2. Na základe tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné takto: **12,10 € / mesačne**.
   slovom Dvanásť EUR a 10 centov za **1 mesiac**.

3. Výška nájomného podľa bodu 2 bude každoročne valorizovaná v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci a to najneskôr do 30.6. daného roku. Valorizácia podľa predchádzajúcej vety bude realizovaná oznámením – jednostranným úkonom prenajímateľa, musí byť riadne zdokladovaná údajom štatistického úradu a nájomca sa zaväzuje akceptovať takúto úpravu výšky nájomného. Nedoplatok na nájomnom za daný rok, ktorý vznikne z titulu valorizácie, uhradí nájomca v lehote splatnosti najbližšieho nájomného po prevzatí oznámenia.
4. V prípade, že sa nájomca omeškáva s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej mesačnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť platbu za nájom a služby mesačne do 25. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu,za ktorý je nájomné platené.
Na číslo účtu **SK35 0200 0000 0016 3004 4256**, **VS: 52022**

4.
Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. 1, bod 2 tejto zmluvy.

5.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany účastníkov a všetkých ľudí, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a priľahlých priestorov.
2. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
3. Obe strany budú dbať o ochranu majetku v priestoroch uvedených v č. 1 tejto zmluvy a budú súčinné pri jeho zabezpečovaní pred neoprávnenými zásahmi.
4. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov

This document was created by an application that isn't licensed to use novaPDF.
Purchase a license to generate PDF files without this notice.

hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublížení na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Ďalšie dojednané podmienky:

a) Zariadenie ZŠ (učebňa klubovne) sa bude využívať podľa rozvrhu krúžku.

b) Hudobný krúžok sa bude konať v prítomnosti vyučujúceho. Nie je dovolené púšťať do budovy cudzie osoby, ktoré sa nezúčastňujú krúžku.

c) Nájomca môže používať len určené priestory, do iných priestorov školy účastníci krúžku nesmú vchádzať.

d) Škody spôsobené účastníkmi krúžku nájomca uhradí, o čom sa spíše písomný záznam. Až do uhradenia škody bude výučba klavíra pozastavená.

e) Do učebne klubovne je povolený vstup len v prezuvkách.

f) Uzatvorenie priestorov (stav učebne, zatvorené okná a dvere, uzamknutie budovy) zabezpečí upratovačka.

6.
Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý – **dňa 30.06.2022.**

2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

3. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:

a) stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal

b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,

c) dohodou zmluvných strán

5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím pri opakovanom porušovaní školského poriadku a za podmienok v ust. § 9 ods. 2 písmeno a), b), d), f), g), zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

6. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

7. Dohoda o ukončení nájomnej zmluvy nadobúda platnosť dňom jej podpisu ak nie je stanovený presný dátum ukončenia zmluvy.

7.
Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.

This document was created by an application that isn't licensed to use novaPDF.
Purchase a license to generate PDF files without this notice.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.

Šarišské Michaľany 08.04.2022

....

prenajímateľ nájomca

This document was created by an application that isn't licensed to use novaPDF.
Purchase a license to generate PDF files without this notice.