

Zmluva o nájme nebytového priestoru

Zmluva o nájme nebytového priestoru uzavretá podľa Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

prenajímateľ: **Obec Oslany**
v zastúpení: Mgr. Miroslav Kováč, starosta obce
sídlo: Námestie slobody 2/3, Oslany 972 47
IČO: 00318396
DIČ: 2021211786
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: SK69 0900 0000 0003 7182 2265
a

nájomca: **Súkromná ZUŠ Ars Academy**
sídlo: Veľké Uherce 137
IČO: 42147107
DIČ: 2023164176
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: SK55 0900 0000 0002 6458 4943

Článok II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 57/4, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 2020/9 v k.ú. Oslany a je zapísaná na LV č.1.
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s § 3 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. nebytové priestory uvedené v článku 2.1. tejto zmluvy prenajať.
3. Predmetom prenájmu je nebytový priestor - miestnosti bývalej kuchyne Materskej školy v Oslanoch a sociálneho zariadenia s celkovou výmerou 50 m².

Článok III Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi za účelom vyučovania výtvarnej a hudobnej výchovy.
2. Vyučovanie prebieha podľa rozvrhu hodín SZUŠ Ars Academy, ktorý je platný v danom školskom roku okrem prázdnin a sviatkov.

Článok IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2024 do 30.06.2026.

Článok V

Výška nájomného

1. Výška nájomného za nebytové priestory sa stanovuje na 4,- €/m²/rok v zmysle uznesenia OZ č. x/2023, bod I z xx.xx.2023. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného v dvoch splátkach spolu výške **200,00,- €**.
2. Platbu za prenájom uhradí nájomca na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa **SK69 0900 0000 0003 7182 2265** v nasledovných termínoch:
 - a) obdobie od 01.01. do 30.06. bežného roka uhradí do 15.07. bežného roka, vo výške 100,00,- €.
 - b) obdobie od 01.07. do 31.12. bežného roka uhradí do 15.12. bežného roka, vo výške 100,00,-€.
3. Cena nájmu zahŕňa aj poplatky za dodávku tepla a elektrickej energie.
4. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy dohodli, že v prípade ak prenajímateľ vydá nové všeobecne záväzné nariadenie O určení cien za nájom pozemkov a nehnuteľností vo vlastníctve obce Oslany (ďalej len „VZN“), bude od účinnosti tohto VZN platiť nová sadzba nájomného. Zmenu výšky nájomného bude nájomca povinný zaplatiť v zmysle písomného oznámenia prenajímateľa a následne podpísaním dodatku k tejto zmluve.
5. V prípade omeškania uhradí nájomca prenajímateľovi penále vo výške 0,5% mesačnej splátky za každý deň omeškania.

Článok VI

Spôsob a doba užívania

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenajaté priestory v dohodnutom čase odovzdať Nájomcovi do užívania.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory len na dohodnutú činnosť – výučba výtvarnej a hudobnej výchovy.
3. Nájomca sa zaväzuje prevziať na seba zodpovednosť za:
 - a) bezpečnosť osôb a ochranu vecí;
 - b) za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobil svojou činnosťou;
 - c) uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť spôsobenú škodu najneskôr do 30 dní od jej vzniku;
 - d) dodržiavať čistotu a poriadok;
 - e) vykonávanie údržby a drobné opravy priestorov v hodnote do 50,- €;
 - f) dodržiavanie pokynov starostu obce.
4. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za škodu na veciach, na živote, zdraví nájomcu alebo iných osôb, ktoré spolu s ním užívajú prenajaté priestory.

5. Poistné objektu pre prípady živeľnej udalosti a požiaru hradí prenajímateľ. Nájomca zodpovedá za poistenie vlastného hmotného majetku a s prenajatým nehnuteľným majetkom nakladá šetrne.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
7. Prístup do budovy pre nájomcu mimo jeho pracovnej doby prenajímateľ umožňuje.
8. Na podnájom nebytových priestorov prenajatých touto zmluvou je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

Článok VII

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
2. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.
5. Táto zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná 01.01.2024.

V Oslanoch, dňa 08.12.2023

.....
prenajímateľ

.....
nájomca