Zverejnené 10.2. 2013

PREDBEŽNÁ FINANČNÁ KONTROLA
BOLA VYKONANÁ
DŇA: 1.9.2012
PODPIS:

7.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Ihľany**
Ihľany 90
059 97 Holumnica
IČO: 00326241
Zastúpený: Jánom Turekom

a

Základná škola, Ihľany 127
Ihľany 127
059 97 Ihľany
IČO: 42028990
Zastúpená: PaedDr. Irinou Miturovou

ďalej len **"prenajímateľ"**

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola Rosnička**
Vlkovce 70,
059 71 Vlkovce
IČO:42088551
Zastúpené: Mgr. Melániou Sopkovou

ďalej len **"nájomca"**

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode I.3. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa bodu III. Tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností
Budovy školy v Ihľanoch, súpisné číslo 127, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 203, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 362 m2, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Majerka, pre obec Ihľany na Katastrálnom úrade v Kežmarku, Správa katastra pre Kežmarok.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedenej v bode I.2. tejto zmluvy (ďalej len "nebytový priestor").

4. Prenechaným nebytovým priestorom (bod 3. tohto článku) sú triedy, školský dvor a ďalšie priestory školy a jej príslušenstva potrebné na zabezpečenie činností podľa článku 3 tejto zmluvy.

Čl. III.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon činnosti nájomcu, ktorou je **vyučovanie základnej umeleckej školy** v poobedňajších hodinách, a na s tým súvisiace administratívne činnosti.

Čl. IV.
Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné **vo výške 300,- eur ročne**, (slovom: tristo eur) polročne pozadu, a to splatnosť prvej polovice za mesiace **september – december k poslednému dňu mesiaca január nasledujúceho roka.** Druhá polovica **za mesiace január – jún je splatná k poslednému dňu mesiaca júl** nasledujúceho roka.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke a.s., číslo účtu: 29122562/0200.

4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ)vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej 1€ za každý, a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napríklad elektrická energia, vykurovanie, poplatky SIPO, vodné, stočné, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí, lokalizačné poplatky a ďalšie), a to preto, že tieto náklady sú započítané v nájomnom.

Čl. V.
Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na **obdobie 1 roka** odo dňa uzavretia tejto zmluvy.

2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy (ďalej len "doba nájmu") sa predlžuje v prípade, ak nájomca najneskôr do dvoch mesiacov pred ukončením doby nájmu, resp. predlženej doby nájmu doručí prenajímateľovi oznámenie, že si želá predlžiť dobu nájmu a prenajímateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že s predlžením doby nájmu súhlasí. Doba nájmu sa v takom prípade predlžuje vždy len o dva roky od ukončenia doby nájmu, resp. od ukončenia predlženej doby nájmu.

3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa bodu IV.1. tejto zmluvy,

b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.

7. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu II.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru ako aj úpravy potrebné pre činnosť urobí na vlastné náklady.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe s podobnou činnosťou.

5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľov a jeden pre nájomcu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Ihľanoch dňa 01.09.2012

OBEC IHĽANY

prenajímateľ za obec

ZÁKLADNÁ ŠKOLA

.....

pre