

Z M L U V A
o podnájme nehnuteľností, ktorú uzatvorili:

A/ Základná umelecká škola
sídlo: Námestie slobody 8, 053 42 Krompachy
IČO: 35549611
štatutár: Jozef Salanci, DiS. art.
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK79 0200 0000 0016 9918 2251

na strane jednej ako **nájomcom**, / v ďalšom texte uvádzaný len ako "**prenajímateľ**" /

a

B/ Lenka Pustay
trvalé bydlisko: Hlavná 33, 053 42 Krompachy
IČO: 51942445

na strane druhej ako **podnájomníkom** / v ďalšom texte uvádzaný len ako "**nájomca**" /

v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení
takto :

I.

Preambula zmluvy

Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, s tým, že využili možnosť ustanovenia § 51 a ostatných dispozitívnych ustanovení právnych predpisov v snahe čo najlepšie a najúplnejšie upraviť zmluvný vzťah. Na základe tejto dohody ustanovenia tejto zmluvy majú prednosť pred dispozitívnymi ustanoveniami právnych predpisov, resp. pri uplatnení kogentných ustanovení právnych predpisov, sa pri riešení sporov musí prihliadnuť aj na ustanovenia zmluvy, ktoré nie sú s kogentnými ustanoveniami v priamom rozpore.

II.

Predmet podnájmu

- 1/ Prenajímateľ je oprávnený na základe predchádzajúceho písomného súhlasu výlučného vlastníka Mesto Krompachy dať do podnájmu nebytový priestor v objekte základnej školy, súpisné číslo 104, na ulici Mikuláša Šprinca, stojaceho na parcele KN 21, a to miestnosť č. 7 s výmerou 42,34 m² na prízemí napravo od vchodových dverí.
- 2/ Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude zo strany nájomcu využívaný výlučne za účelom mimoškolskej činnosti – krúžku interaktívnej angličtiny v období júl - august 2019, počas letných prázdnin.
- 3/ Nájomca má spolu s prenajatým priestorom právo užívať aj spoločné priestory a priestory sociálneho zariadenia.
- 4/ Nájomca si zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov svojpomocne.

III.

Účel nájmu

- 1/ Prenajaté priestory môže nájomca využívať výlučne na realizovanie mimoškolskej činnosti – krúžku interaktívnej angličtiny v období júl - august 2019.

IV.

Doba nájmu

1/ Nájomná zmluva sa uzatvára s platnosťou a účinnosťou odo dňa podpisu oboma zmluvnými stranami na dobu určitú od 1. 7. 2019 do 31. 8. 2019. Rozhodujúcim dňom platnosti zmluvy je deň podpisu zmluvnou stranou, ktorá zmluvu podpísala ako posledná.

2/ Výpovedná lehota je pre obe strany mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí sa doručiť druhej strane.

3/ Platnosť a účinnosť zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť aj písomnou dohodou, podpísanou oboma zmluvnými stranami s uvedením dátumu skončenia jej platnosti a účinnosti.

V.

Odplata za nájom

1/ Výšku nájomného za prenajaté nebytové priestory, uvedené v čl. II tejto zmluvy, stanovujú zmluvné strany dohodou vo výške **72,00 EUR** za celé trvanie nájmu (slovom: Sedemdesiatdva EUR).

2/ Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v plnej výške **do 31. 8. 2019**.

3/ V prípade, že nájomné nebude včas a riadne zaplatené, účastníci dohodli úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ktoré je prenajímateľ nehnuteľnosti oprávnený vyfakturovať nájomcovi.

4/ V nájomnom sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (vodné, stočné, elektrická energia a pod.).

VI.

Udržiavanie predmetu nájmu

1/ Prenajímateľ odovzdá prenajímané nehnuteľnosti v stave, v akom sa nachádzajú a nájomca v ich takomto stave preberá ako vyhovujúce účelu nájmu. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

2/ Nájomca je povinný vykonávať všetky činnosti nevyhnutné na zachovanie predmetu nájmu a plniť povinnosti uložené právnymi predpismi upravujúcimi hospodárenie s nebytovými priestormi, ktorých vykonávanie a plnenie možno od neho spravodlivo požadovať.

3/ Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a opravy prenajatých priestorov a všetky ostatné činnosti nevyhnutné na zachovanie stavu prenajatých nehnuteľností, nebytových priestorov. Zároveň je povinný na vlastné náklady vykonávať všetky činnosti nevyhnutné na zabránenie vzniku škody na prenajatých nehnuteľnostiach, nebytových priestoroch.

4/ Na stavebné úpravy, resp. technické zhodnotenie prenajatých priestorov je prenajímateľ povinný vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa a vlastníka. Bez neho nie je oprávnený na výkon akýchkoľvek úprav a zodpovedá za škodu, ktorá tým prenajímateľovi, resp. vlastníkovi vznikne.

5/ Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nehnuteľnosti v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

VII.

Ďalšie ustanovenia

1/ Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi na veciach uložených v prenajatých priestoroch (pokiaľ škoda nevznikla jeho zavinením) a nájomca je povinný tieto zabezpečiť tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, odcudzeniu alebo zničeniu a urobiť pre to všetky dostupné opatrenia.

2/ Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonávať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

3/ Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov.

VIII.

Súhlas vlastníka

1/ Mesto Krompachy, zastúpené primátorkou mesta, vyjadrilo svoj súhlas s uzavretím tejto zmluvy za podmienok v nej dohodnutých. Písomný súhlas tvorí prílohu tejto zmluvy.

IX.

Záverečné ustanovenia

1/ Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

2/ V otázkach výslovne neupravených touto zmluvou platia pre zmluvné strany ustanovenia platných právnych predpisov Slovenského právneho poriadku.

3/ Zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ, 1 nájomca a 1 vlastník.

4/ Účastníci prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, sú oprávnení konať za zmluvné strany, ich prejav vôle v tejto zmluve je slobodný a vážny, preto ju na znak súhlasu s jej znením vlastnoručne podpisujú.

V Krompachoch dňa 28. 6.2 019

V Krompachoch dňa 28. 6. 2019

prenajímateľ

nájomca