

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: Základná škola
Komenského 135/6
068 01 Medzilaborce

Zastúpenie: PaedDr. Kocanová Emília
IČO: 37874063
DIČ: 2021634956
Číslo účtu: 0462298067/0900

Nájomca: ERMINI s.r.o.
Májová 744/30
068 01 Medzilaborce
IČO: 52387861

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník a ZŠ ako užívateľ prenajímajú nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa v k.ú. Medzilaborce, parcelné číslo 972/2, podľa zákona č., podľa zákona č. 416/2002 Z.z. v priestoroch školy (školského zariadenia) o celkovej výmere: 86 m²
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove ZŠ
3. Predmetom nájmu je:
učebňa biológie: 56 m²
kabinet: 20 m²
hygienické zariadenie o výmere: 4,5 m²
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v povolení podľa bodu 2 a dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

II.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2025 do 31.12.2025. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

III.

Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov **dohodou zmluvných strán.**

2. Nájomca bude priestory užívať v týchto dňoch a hodinách: utorok a štvrtok od 16,00 hod. do 17,00 hod.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť za prenájom takto:
za 1 hodinu prenájmu **10,00 €**. t.j. v dňoch: utorok a štvrtok
Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s nájomom na účet číslo:
SK57 0900 0000 0004 6229 8067 najneskôr do 15-tého dňa nasledujúceho mesiaca, alebo priamo do pokladne.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory i 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.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

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

VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j. dňom 31.12.2025.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. 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
- 4. 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.
- 5. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

VII: 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
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 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie, jedno mestský úrad 2, 3 nájomca
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia a súhlasom mestského úradu.

Medzilaborce, 25.2.2025

Prenajímateľ:

.....

Nájomca

.....

Zriaďovateľ:

.....