

Zmluva č. 1/2022
o nájme nebytových priestorov podľa zákona 116/90 Zb., v platnom znení
§ 663 až 684 a 720 Občianskeho zákonníka.

I.

Zmluvné strany

I.1. Prenajímateľ: **Obec Dolný Ohaj, Hlavná 109/130, 941 43 Dolný Ohaj,**
v zastúpení **Ivanom Solárom**, starostom obce
IČO : **308871**
bankové spojenie: Prima banka Slovensko
č. účtu: 2234043002/5600

I.2. Nájomca : **Súkromná základná umelecká škola Jozefa Dömeho**
Dolný Ohaj 583/18, 941 43,
v zastúpení: **Jozef Döme**
IČO : 42 334 861
bankové spojenie :Prima banka Slovensko
č. účtu : SK8356000000003945011001

II.

Predmet zmluvy

II.1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený odovzdať nebytové priestory nachádzajúce sa na I. , II. a III. nadzemnom podlaží budovy Základnej školy s MŠ J. Holčeka v Dolnom Ohaji, J. Holčeka 583/18 , ktorá je postavená na parc. č. 200/5, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1393 m² v katastrálnom území Dolný Ohaj.

II.2. Predmetom prenájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte

II.3. Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu za účelom poskytnutia sídla SZUŠ a výučby hudobného a výtvarného odboru žiakov SZUŠ v súlade s predmetom podnikania nájomcu.

III.

Doba prenájmu

III.1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.01.2022 do 31.12.2022. Nájomca po uplynutí uvedenej lehoty nebytové priestory vyprázdni, upraví do pôvodného stavu a vráti prenajímateľovi v stave odpovedajúcom bežnému užívaniu.

IV.

Cena prenájmu

IV.1. Nájomné za prenajaté priestory počas 10 kalendárnych mesiacov v roku a platby spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba energie, plynu, vody a vývozu fekálií) sú

stanovené v paušálnej sume 300 € za kalendárny mesiac pričom ich nájomca uhradí nasledovne :

- za obdobie od 1.1. do 30.6. kalendárneho roka, v sume 1800 €, v termíne do 30.6. príslušného kalendárneho roku

IV.2. Za oneskorené plnenie platby nájomného a preddavkov na plnenia má prenajímateľ právo účtovať a nájomca povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania .

V. Ostatné dojednania

V.1. Nájomca je povinný vykonávať sám na vlastné náklady bežnú údržbu a je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať drobné vnútorné úpravy, vrátane montáže poplašného zariadenia za účelom sprevádzkovania nebytových priestorov podľa tejto zmluvy. Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a po skončení nájmu je nájomca povinný dať priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa nedohodne s prenajímateľom inak. Ak túto povinnosť nespĺní, úpravu priestorov do pôvodného stavu vykoná prenajímateľ a náklady na túto úpravu je povinný uhradiť nájomca.

V.2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu a zabezpečovať stav prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.

V.3. Prenajímateľ zaistí poistenie objektu, nájomca zaistí poistenie zariadenia na vlastné náklady podľa všeobecných kritérií. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne vzniknuté škody na hnutelnostiach nájomcu a ich odcudzenie.

V.4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie.

V.5. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu prenájmu dodržať účel prenájmu tak ako je uvedený v bode II.3. tejto zmluvy.

V.6. Nájomca nemôže prenajaté priestory ďalej prenajímať iným právnickým a fyzickým osobám.

V.7. Nájom sa začína dňom: **01.01.2022**

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy.

V.8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V.9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých dostane nájomca i prenajímateľ 1 kus ako originál.

VI.
Podpisy zmluvných strán

V Dolnom Ohaji, dňa: 20. júla 2022

.....
nájomca

.....
prenajímateľ