

ZMLUVA o nájme nebytového priestoru

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa VZN č. 4/2015 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve obce Malinovo aj v znení neskorších dodatkov (ďalej len „zmluva“)

Článok 1 Účastníci zmluvy:

Prenajímateľ: Obec Malinovo
sídlo: ul. Ľudvíka Svobodu 17, 900 45 Malinovo
zastúpená: Ing. Edit Valacsai, starostka obce
kontaktné údaje: tel: 0911 726 655, e-mail: starostka@malinovo.sk
IČO : 00304921
DIČ: 2020662171
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK67 5600 0000 0019 1007 7001
(ďalej len „prenajímateľ“)



Nájomca: Súkromná základná umelecká škola Artimo, n.o.
sídlo: Pražská 3, Zvolen 960 01
zastúpená: PhDr. Mgr. art. Matúš Ivan, ArtD., riaditeľ školy
kontaktné údaje: tel: 0940 999 848, e-mail: info@artimo.sk
IČO: 54276047
DIČ: 2121637265
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Keďže nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto zmluvy prenajímateľ poskytuje do nájmu aj iným osobám alebo využíva na organizovanie vlastných spoločenských podujatí alebo iných aktivít, s čím bez výhrad nájomca súhlasí, a nakoľko do budúcnosti môže byť nájomcovi znemožnené po určité obdobie užívať predmet nájmu, s ohľadom na tieto skutočnosti sa zmluvné strany dohodli na týchto podmienkach zmluvy o nájme nebytového priestoru:

Článok 2 Predmet nájmu

- 2.1.** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby kultúrneho strediska označenej súpisným č. 170, nachádzajúcej sa na ul. Ľ. Svobodu č. 11, Malinovo, ktorá je postavená na parcele č. 176/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „kultúrny dom“). Nehnuteľnosť je zapísaná na Okresnom úrade Senec, katastrálny odbor pre okres Senec, obec Malinovo, katastrálne územie Malinovo na liste vlastníctva č. 685.
- 2.2.** Predmetom nájmu je nebytový priestor kultúrneho domu, ktorý pozostáva z dvoch prístupových schodísk, vstupných predsiení, šatne, prípravnej miestnosti, kuchyne s príručným sklado, chodbou a sociálnym zariadením, spoločenskej sály, umiestnený na 2. nadzemnom podlaží objektu uvedeného

v ods. 1 tohto článku (ďalej len „prenajatý priestor“). Nájomca je oprávnený v čase užívania prenajatého priestoru využívať všetky miestnosti okrem kuchyne s príručným sklado.

- 2.3.** Súčasťou prenajatého priestoru je inventár, najmä nábytok, stoly, stoličky, barové pulty, chladničky, hasiace prístroje, dekoračné predmety (ďalej len „príslušenstvo“ alebo „inventár“).

Článok 3

Účel nájmu

- 3.1.** Predmet nájmu uvedený v čl. 2 bod 2.2 tejto zmluvy bude nájomca využívať za účelom zabezpečenia umeleckých aktivít detí navštevujúcich jeho záujmové krúžky v školskom roku 2022/2023. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenia je nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a následne vyhotovením písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok 4

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 4.1.** Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.10.2022 do 30.9.2023.
- 4.2.** Prenajatý priestor bude nájomca užívať nasledovne:
Pondelok v čase od 14:00 do 19:00
Utorok v čase od 14:00 do 18:30
Streda v čase od 15:00 do 18:30
Štvrtok v čase od 14:00 do 19:00
- 4.3.** Nájomcovi bude účtované nájomné podľa skutočného počtu dní a hodín užívania prenajatého priestoru za predchádzajúci kalendárny mesiac. Rozpis skutočného počtu dní a hodín nájmu za predchádzajúci kalendárny mesiac sa odovzdá prenajímateľovi k 5. v mesiaci fakturácie.
- 4.4.** Na vypovedanie zmluvy o nájme po prevzatí predmetu nájmu, avšak pre uplynutím dohodnutej doby nájmu, sa použijú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 5

Výška nájomného a cena za služby

- 5.1.** Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 8,- EUR/za každú začatú hodinu nájmu prenajatého priestoru v zimnom období (október-marec) a v sume 6,- EUR/za každú začatú hodinu nájmu prenajatého priestoru v letnom období (apríl-september).
- 5.2.** Nájomca uhradí nájomné na základe faktúry vystavenej k 15. v danom mesiaci so splatnosťou do 30 dní od vystavenia faktúry. Faktúra bude nájomcovi doručená na e-mailovú adresu: info@artimo.sk. Súčasťou faktúry bude rozpis skutočného počtu dní a hodín nájmu za predchádzajúci kalendárny mesiac.

Článok 6

Stavebné a iné úpravy objektu

- 6.1.** Nájomca bez výslovného súhlasu prenajímateľa nemôže vykonávať stavebné či iné úpravy, ktoré menia vzhľad, alebo funkčné vlastnosti prenajatého priestoru.
- 6.2.** Nájomcovi nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa premiestňovať resp. demontovať inventár pevne spojený s objektom (napr. umývadlá, WC, radiátory, osvetľovacie telesá, poličky a pod.)
- 6.3.** Nájomca je povinný ihneď po zistení, oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania nevyhnutných opráv na prenajatom priestore. V opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody.
- 6.4.** Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na prenajatom nebytovom priestore a v jeho okolí vznikli či už jeho zavinením, resp. zavinením osôb (úmyselným alebo neúmyselným), ktoré sa v predmete nájmu zdržiavali v súvislosti s plnením účelu nájmu.

Článok 7

Ostatné dohody

- 7.1.** Nájomca je povinný označiť svoj príchod a odchod z prenajatého priestoru prostredníctvom zariadenia na monitorovanie dochádzky, ktorý mu prenajímateľ odovzdá pri preberaní prenajatého priestoru a ktorý nájomca vráti pri odovzdávaní prenajatého priestoru po ukončení tejto zmluvy.
- 7.2.** Časový harmonogram dohodnutý v článku 4 bod 4.2. tejto zmluvy nezakladá nájomcovi výlučné právo v tomto čase využívať prenajatý priestor. Nájomca je povinný, na výzvu prenajímateľa uskutočnenú telefonicky alebo e-mailom na kontaktné údaje uvedené v tejto zmluve, bezodkladne sprístupniť a uvoľniť prenajatý priestor na uskutočnenie inej spoločenskej udalosti organizovanej prenajímateľom alebo inou osobou (napr. verejná schôdzka, kar apod.). Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si nebude voči prenajímateľovi uplatňovať žiadne nároky, ktoré mu vzniknú v súvislosti s dočasnou nemožnosťou užívať prenajatý priestor.
- 7.3.** Nájomcovi sa počas doby užívania prenajatého priestoru povoľuje vjazd motorových vozidiel na priľahlé voľné plochy ohraničené oplotením objektu. Nájomca však zodpovedá za škody, ktoré vjazdom motorových vozidiel vzniknú na odstavných plochách a verejnej zeleni ako i za prípadné škody spôsobené na objekte kultúrneho domu.
- 7.4.** Na podnájom prenajatého priestoru je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
- 7.5.** Prenajímateľ vo vlastnej réžií zabezpečil poistenie celého kultúrneho domu, v ktorom sa nachádza prenajatý priestor. Prenajímateľ tiež zabezpečil kultúrny dom zodpovedajúcimi protipožiarnymi prístrojmi. Nájomca je povinný počas užívania prenajatého priestoru zabezpečiť zodpovedajúce protipožiarne opatrenia a umožniť príslušným odborným orgánom vykonať kontrolu týchto protipožiarnych opatrení.

- 7.6.** Nájomca na vlastné náklady a riziko môže do prenajatého objektu umiestniť svoj hnutelný majetok potrebný k zabezpečeniu svojej činnosti, avšak prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za jeho poškodenie, stratu alebo odcudzenie. Je zakázané vnášať do prenajatého priestoru hnutelné veci, ktoré by mohli spôsobiť ohrozenie života, zdravia, majetku alebo životného prostredia.
- 7.7.** Nájomca ani ďalšie osoby bez súhlasu prenajímateľa nesmú z prenajatého priestoru vynášať príslušenstvo, ktorý je majetkom obce. V prípade potreby opravy poškodeného inventáru, je nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi ešte pred tým, než inventár z prenajatého priestoru vynesie. V opačnom prípade sa toto jeho konanie môže považovať za protiprávnu činnosť, ktorá bude oznámená Policajnému zboru SR k prijatiu ďalších opatrení.
- 7.8.** Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého priestoru s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
- 7.9.** Nájomca je povinný počas užívania prenajatého priestoru zabezpečiť dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti, a to vrátane dodržania hygienických noriem hluku, dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov o ochrane pred požiarmi vrátane zabezpečenia vhodných protipožiarnych opatrení, dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov o predchádzaní vzniku škôd, ochrany verejného priestranstva, ochrany obecného majetku ako aj majetku tretích osôb, vrátane predpisov, vyplývajúcich z nariadenia opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR, pri ohrození verejného zdravia pandémiou ochorenia COVID-19.
- 7.10.** Nájomca je povinný zabezpečiť odstránenie nedostatkov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) a ochrane pred požiarmi (ďalej len „OPP“) na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatom priestore zapríčinil vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP a OPP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa.
- 7.11.** Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatom priestore ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať aj od osôb vykonávajúcich pre nájomcu akúkoľvek činnosť alebo združujúcich sa v prenajatom priestore s vedomím nájomcu.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1.** Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto dohody podľa § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 8.2.** Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušne ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.3.** Akékoľvek zmeny, doplnky alebo zrušenie tejto zmluvy je možné vykonať iba na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán písomnou formou – vo forme

oboma zmluvnými stranami podpísaného a očíslovaného dodatku k tejto dohode.

- 8.4.** Pokiaľ je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, nedotýka sa neplatnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú v platnosti. Zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú bez zbytočného odkladu dohodou nahradiť neplatné ustanovenie novým platným ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodne vyjadrenému a zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného. Pred uzavretím dohody podľa predchádzajúcej vety sa práva a povinnosti upravené neplatným ustanovením spravujú príslušnými právnymi normami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.5.** Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že písomnosť sa bude považovať za doručeníu aj v prípade, ak písomnosť zaslaná zmluvnej strane na jej adresu (uvedenú v zmluve, alebo poslednú oznámenú adresu) bude vrátená ako nedoručená (bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznáameho adresáta alebo akéhokoľvek iného dôvodu), a to dňom vrátenia zásielky.
- 8.6.** Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
- 8.7.** Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluvu vyjadruje ich slobodnú, skutočnú a vážnu vôľu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom a dikciou ju vlastnoručne resp. prostredníctvom oprávnených zástupcov podpisujú.

V Malinove dňa 28.03. 2022



.....
Prenajímateľ
Ing. Edit Valacsai
starostka obce


.....
Nájomca
PhDr. Mgr. art. Matúš Ivan, ArtD.
riadiateľ školy