

ZMLUVA č. 2 / 2023

o prenájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle ustanovení zákona 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi

Prenajímateľ: **Základná škola s materskou školou Mútne**

Mútne 224

029 63 Mútne

IČO: 37810359

DIČ: 2021646715

Číslo účtu: SK65 5600 0000 0040 4151 4006

v zastúpení: **PaedDr. Janou Murínovou, riaditeľkou ZŠ s MŠ**

a

Nájomca: **Dušan Ratica**

Mlynská 358

029 44 Rabča

IČO: 33600619

Číslo účtu: SK80 5600 0000 0040 2975 2001

v zastúpení: **Dušanom Raticom**

Uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení zákona č. 403/1990 Zb. zákona 529/1990 podľa vyhlášky FMF, MF ČR a SR č. 585/1990 o cenovej regulácii nájomného nebytových priestorov.

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na užívanie nebytové priestory – miestnosť na dolnej chodbe budovy základnej školy (12 m²), ktorá sa nachádza v objekte ZŠ s MŠ Mútne 224. Miestnosť je vlastníctvom nájomcu. Priestory prenajíma prenajímateľ nájomcovi za podmienok nižšie uvedených.

III. Účel plnenia

1. Nájomca bude nebytové priestory, ktoré má na základe tejto zmluvy o nájme, užívať pre potrebu na prevádzkovanie bufetu.

IV. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov uvedených v časti II. sa uzatvára na dobu určitú od **01. 10. 2023 do 30. 06. 2024.**
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený pred uplynutím doby, a to písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, alebo prenajímateľa. Výpovedná lehota sa stanovuje na jeden mesiac odo dňa doručenia písomnej výpovede.

V. Stavebné a iné úpravy

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že prenajaté priestory sú spôsobilé na užívanie a ich užívanie si nevyžaduje rozsiahlejšie stavebné úpravy. Na budovanie a úpravu prenajatých priestorov musí mať nájomca od prenajímateľa písomný súhlas. Náklady potrebné k úprave prenajatých priestorov sa hradia na základe písomnej dohody zmluvných strán.

VI. Výška nájomného

1. Cena nájmu je stanovená vo výške 2,5 € za 1m² prenajatej plochy na jeden mesiac v čase prevádzkovania bufetu. Celkom 270 € za uvedené obdobie.
2. Nájomca sa zaväzuje úhrady zrealizovať k **20.12.2023 v sume: 90 € a k 30.06.2024 v sume: 180€** na č. účtu **SK65 5600 0000 0040 4151 4006.**

VII. Ostatné ujednania

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve. Nie je oprávnený tieto priestory, alebo ich časti odovzdať do užívania iných právnickým ani fyzickým osobám, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie predpisov požiarnej ochrany a bezpečnosti práce v zmysle platných predpisov. Zodpovedá za všetky úrazy a škody, ktoré vzniknú v jeho prenajatých priestoroch a neprenáša to na tretiu osobu.
3. Nájomca umožní vstup prenajímateľovi do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a technického stavu prenajatých priestorov.

4. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu včasnú úhradu nákladov vyplývajúcich z nájmu. V prípade neuhradenia dohodnutej sumy za nájomné nájomcom, vzniká prenajímateľovi nárok na okamžité vypovedanie nájomnej zmluvy. V takomto prípade je nájomca povinný opustiť priestory do 30 dní od doručenia výpovede.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v úprave výšky nájmu s prihliadnutím na zákonné ustanovenia, všeobecne záväzné nariadenia na valorizáciu cien, po predchádzajúcom 30 dňovom písomnom vyznutení nájomcu.
6. V prípade vzniku škody zavinennej nájomcom, je tento povinný škodu v plnom rozsahu nahradiť prenajímateľovi.

VIII. Skončenie nájmu

1. Písomnou dohodou
2. Výpoveďou prenajímateľa:
 - a./ Ak nájomca užíva nebytové priestory na iné účely, ako je v nájomnej zmluve uvedené.
 - b./ Ak nájomca prenechá nebytové priestory bez súhlasu prenajímateľa tretej osobe do podnájmu.
 - c./ Ak prenajímateľ potrebuje vykonať v prenajatých priestoroch nevyhnutné stavebné úpravy v rozsahu rekonštrukcie stavby.
 - d./ Ak nájomca nedodrží iné zákonom, alebo záväzným nariadením, stanovené podmienky.
3. Výpoveďou nájomcu.

Výpovedná lehota pri uvedení kvalifikovaných výpovedných dôvodov podľa bodu 2./ tohto článku je trojmesačná a plynie od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po písomnom doručení výpovede.

Bez uvedenia kvalifikovaných dôvodov zmluvné stránky nemôžu túto nájomnú zmluvu vypovedať.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpočtový list úhrady za užívanie nebytových priestorov a služieb menovite špecifikovaných.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomnou formou po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán. Zmluva o prenájme nebytových priestorov je vyhotovená v dvoch výtlačkoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží jeden a nájomca jeden výtlačok.

V Mútnom, dňa 29. septembra 2023

Prenajímateľ:

ZÁ
S MAT
MU



Nájomca:

