

# ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 3 a násl. Občianskeho zákonníka

### Čl. I.

#### *Zmluvné strany*

#### **Prenajímateľ:**

Názov a sídlo: **Základná umelecká škola, Vajanského 27/4, 905 01 Senica**

V zastúpení: Mgr. Mirka Gáfriková, riaditeľka

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

IBAN: SK64 5600 0000 0092 1461 2003

SK95 5600 0000 0092 1461 6004

IČO: 37838563

DIČ: 2021639235

#### **Nájomca:**

Názov a sídlo: **DUNDEE WENDING s.r.o., Štefánikova 709/61, 905 01 Senica**

V zastúpení: Roman Kňazovič, konateľ

Bankové spojenie: UniCredit Bank

IBAN: SK66 1111 0015 7219 5004

IČO: 52374327

DIČ: 2121020231

#### **Zriadovateľ:**

Názov a sídlo: **Mesto Senica, Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica**

V zastúpení: Ing. Mgr. Martin Džačovský, primátor

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

IBAN: SK78 5600 0000 0092 0051 6002

IČO: 00309974

DIČ: 2021039845

### Čl. II.

#### *Predmet zmluvy a účel nájmu*

1. Mesto Senica je vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru na LV č. 3353 pre katastrálne územie Senica ako budova so súpisným číslom 27, postavená na parcele 631/4, popis stavby Základná umelecká škola. Správcom tejto budovy je prenajímateľ.

2. Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v budove školy na prízemí v blízkosti hlavného vchodu o celkovej výmere 1 m<sup>2</sup>.

3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom umiestnenia predajného automatu pre žiakov a zamestnancov školy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v bode 1 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom umiestnenia 2 kusov automatu s ponukou výrobkov nájmomcu a nápojov. Táto činnosť nájmomcu je v súlade s jeho podnikateľským oprávnením.

### **Čl. III.** **Doba nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od **1.9.2024** do **30.6.2025**.

### **Čl. IV.** **Cenové a platobné podmienky nájmu**

1. Cena nájmu je stanovená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov a vzhľadom na účel, poslanie a lokalitu prenájmu:

a) **Mesačné nájomné sa určuje vo výške:**

2 ks automat pre žiakov a zamestnancov      1m2                      25,-€

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na základe vystavenej faktúry prenajímateľom v termíne do **15.12.2024** za obdobie **september-december 2024** a do **30.6.2025** za **obdobie január-jún 2025**.

Úhrada bude vykonávaná na účet Základnej umeleckej školy, Vajanského 27/4, 905 01 Senica, vedený v Prima banke a.s.: SK95 5600 0000 0092 1461 6004.

b) **Mesačné náklady za služby:**

- elektrická energia

2 ks automat pre žiakov a zamestnancov                                      25,-€

Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a služby na základe vystavenej faktúry prenajímateľom v termíne do **15.12.2024** za obdobie **september-december 2024** a do **30.6.2024** za **obdobie január-jún 2025**.

Úhrada bude vykonávaná na účet Základnej umeleckej školy, Vajanského 27/4, 905 01 Senica, vedený v Prima banke a.s.: SK64 5600 0000 0092 1461 2003.

### **Čl. V.** **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2. Nájom sa môže skončiť aj vtedy, ak:

a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo neplatí nájomné alebo porušuje iné povinnosti stanovené v tejto zmluve. V týchto prípadoch sa nájom končí dňom doručenia písomného oznámenia o skončení nájmu zo strany prenajímateľa.

Nájomcovi, v ktorom sa uvedie konkrétny dôvod skončenia nájmu. Za doručenie sa považuje aj skutočnosť, ak nájomca odmietne prijať písomnú zásielku o skončení nájmu od prenajímateľa.

- b) sa zmluvné strany dohodnú na jeho skončení vzájomnou dohodou,  
c) zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu.  
Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VI.**

### ***Práva a povinnosti zmluvných strán***

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľa umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp inej havárie.
7. Nájomca je povinný počas platnosti zmluvy o prenájme prenajatých priestorov zabezpečiť vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok zariadení nainštalovaných v predmetných priestoroch v súlade s právnymi predpismi.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
9. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
10. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.

## **Čl. VII.**

### ***Poistenie***

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca.
2. Poistenie svojho majetku si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

## **Čl. VIII.**

### ***Záverečné ustanovenie***

1. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu aj podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých obdrží 1 prenajímateľ, 1 nájomca a 1 zriaďovateľ prenajímateľa – Mesto Senica.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Senici dňa : 26.8.2024

So súhlasom:

.....  
Ing. Mgr. Martin Džáčovský  
primátor Mesto Senica

**Prenajímateľ:**

.....  
Mgr. Mirka Gáfriková  
riaditeľka

**Nájomca:**

.....  
Roman Kňazovič  
konateľ