

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou, Kpt. Nálepku 878, Pohorelá
Sídlo: Kpt. Nálepku 878, 976 69 Pohorelá
IČO: 37 828 363
DIČ: 2021610448
V mene ktorého koná: Mgr. Jozef Šajša, riaditeľ školy
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK26 5600 0000 0020 8813 2006
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola
Sídlo: Osloboditeľov 8, 976 66 Polomka
IČO: 42 308 674
DIČ: 2023836199
V mene ktorého koná: Mgr. Stanislava Skladaná, riaditeľ školy
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK75 5600 0000 0020 6880 3001
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej len „zmluvné strany“ alebo jednotlivé ako „zmluvná strana“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má zriaďovateľom – Obec Pohorelá, so sídlom Nová 392, 976 69 Pohorelá, IČO: 00 313 696 zverení do správy nehnuteľnosť, a to stavbu so súpisným číslom 878, označenú ako budova školy, postavenú na par. č. KN - C 1341/8, zapísanú Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, na LV č. 654, kat. územie Pohorelá (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nehnuteľnosti – nebytové priestory špecifikované nasledovne:
 - a) štyri učebne : regionálna učebňa, II.B, I.A, III.A
 - b) spoločné priestory (vstupná chodba, sociálne zariadenia, atď.) s ich súčasťami, technickým vybavením a príslušenstvom v rozsahu potrebnom pre riadne užívanie (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na účel vykonávania výchovno-vzdelávacej činnosti (poskytovanie základného umeleckého vzdelania) pre žiakov nájomcu.
4. Nájomca prehlasuje, že skutočný stav predmetu nájmu mu je známy z jeho fyzickej prehliadky.

Článok II.

Doba nájmu a rozsah nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude užívať predmet nájmu len počas školského vyučovania (nie počas školských prázdnin) a len na dohodnutý účel.
3. V prípade mimoriadnej situácie spôsobenej pandémiou COVID-19 sa škola riadi školským semaforom a COVID - automatom – ak prezenčná výučba nie je možná, nájomné je možné upraviť a to na základe písomnej žiadosti nájomcu.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume **60,00** Eur mesačne.
2. V nájomnom sú zahrnuté aj platby za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu. Plneniami spojenými s užívaním predmetu nájmu sú plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania predmetu nájmu, a to najmä dodávka tepla, teplej a studenej vody, vodné, stočné, dodávka elektrickej energie, úhrada za odpady a úhrada za upratovanie.
3. Nájomné je splatné vopred, a to vždy k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Prvé nájomné za mesiac september je splatné do 31.10. v danom kalendárnom roku.
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie ho na svoje náklady udržiavať
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
 - c) zabezpečiť plnenie všetkých úloh ochrany pred požiarmi podľa Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

3. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá vznikla nájomcovou chybou alebo neopatrnosťou nájomcu alebo ostatných osôb oprávnených k užívaniu predmetu nájmu, okrem bežného opotrebovania.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby,
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - c) znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - d) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov,
 - e) nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - f) neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - g) riadne a včas platiť nájomné podľa tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený umiestniť na viditeľnom mieste na priečeli nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, úradnú tabuľu s jeho označením.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany skončiť nájom len z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní a ani po písomnom upozornení nezaplatí bezodkladne splatné nájomné,
 - b) nájomca ponechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
5. Nájomca odovzdá prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr posledný deň výpovednej lehoty, resp. posledný deň nájmu; ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, prvý pracovný deň nasledujúci po dni pracovného pokoja. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti v súvislosti s touto zmluvou si budú doručovať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka sa považuje za doručenie aj osobným dorúčením adresátovi a taktiež sa zásielka považuje za doručenie dňom, keď sa vráti odosielateľovi ako adresátom neprevzatá alebo nedoručiteľná (adresát neznámy), ako aj dňom, keď zásielku adresát odmietne prevziať.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana prevezme po jednom rovnopise.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Pohorelej, dňa 30.08.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:
STUKER

Základná škola s materskou školou,
Kpt. Nálepku 878, Pohorelá
Mgr. Jozef Šajša, riaditeľ školy

Súkromná základná materská škola
Mgr. Stanislava Skladaná, riaditeľ školy