

Zmluva o nájme nebytových priestorov **uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka**

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Základná škola s materskou školou,**
Ulica školská 474/5, Kamenná Poruba 013 14
V zastúpení: Mgr. Zuzana Maniaková – riaditeľka ZŠ s MŠ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu/IBAN: SK10 0900 0000 0051 5937 1332
IČO: 42 388 244
DIČ: 202 413 0031

Nájomca:
V zastúpení: Súkromná základná umelecká škola
Nová cesta 361, Bobrov 029 42
V zastúpení: Mgr. Diana Sujová – riaditeľka SZUŠ
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu/IBAN: SK27 1100 0000 0029 4201 1570
IČO: 42 434 165
DIČ: 212 011 7384

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy sú nebytové priestory Základnej školy: telocvičňa, slúžiaca na účely tanečného odboru a triedy slúžiace na účely hudobného, výtvarného a dramatického odboru, príslušné sociálne zariadenia a spoločné priestory – chodby, nachádzajúce sa v areáli **Základná škola s materskou školou, Školská 474/5, 013 14 Kamenná Poruba** zapísanej v katastri nehnuteľnosti SR na liste vlastníctva č. 781, katastrálne územie Kamenná Poruba, parcelné číslo 149/2. Vlastníkom stavby je obec, štatutárny zástupca školy je oprávnený prenajímať priestory školy.

Článok II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I. tejto zmluvy za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacej činnosti – umeleckých odborov prevádzkovaných SZUŠ, vo vyučovacom čase, ktorý bude tvoriť prílohu zmluvy pre daný školský rok.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov a to od **1. 11. 2022 do 31. 10. 2027.**
2. Nájomca je povinný predložiť harmonogram výchovno-vzdelávacej činnosti, prebiehajúcej u prenajímateľa.

Článok IV.

Výška nájomného a nákladov spojených s nájomným

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov (3 x školské triedy a priestor školskej telocvične) uvedených v Čl. I. tejto zmluvy bude vo výške 27 Eur s DPH za mesiac/trieda, **spolu 81 eur s DPH za mesiac**.
 - a) Nájomné sa bude vyplácať nasledovne, mesačne od:
 - 1. novembra 2022 do 30. júna 2023 a následne od 1.septembra do 30. júna príslušného roku
 - počas letných prázdnin sa nájomné nebude vyplácať t.j. od 1.7. do 31.8. v príslušnom roku
2. V cene nájmu sú zahrnuté aj úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu (dodávky SV vody, dodávka tepla, teplá úžitková voda, spotreba elektrickej energie, odvoz smetí).
3. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné a cenu za služby spojené s nájomom mesačne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.
4. Dohodnutá výška nájomného sa môže upravovať písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

Článok V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami dojednaný na určitý čas v zmysle Čl. III. bod. 1. tejto zmluvy sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času len z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2. a 3. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak nájomca mešká s platením nákladov spojeným s nájomom, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Článok VI.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takom stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s nájomom.
3. Čistotu a údržbu priestorov školy a starostlivosť o vonkajšie priestory zariadenia zabezpečuje prenajímateľ.

4. Nájomca je povinný nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím, dbať na čistotu a poriadok v učebni.
5. Nájomca sa môže zdržiavať v nebytových priestoroch iba v čase, keď prebieha výchovno-vzdelávacia činnosť. Nájomca je povinný v čase príchodu do učebne skontrolovať stav triedy a v prípade zistenia škody, vady, zničenía predmetov, alebo zariadenia okamžite hlásiť vedeniu školy. V prípade odchodu z učebne pri zistení škody, zničenía predmetu, alebo zariadenia učebne, odcudzenia predmetov, ktoré sú vo vlastníctve školy, tento stav tiež ihneď hlásiť vedeniu školy. Taktiež je nájomca povinný skontrolovať, či sú riadne uzavreté vodovodné kohútiky, riadne zatvorené okná a sociálne priestory.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jej časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
9. Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav uskutočňovaných v rámci prenajatých priestorov vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
3. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli slobodne a vážne, a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Kamennej Porube, dňa 18. 10. 2022

.....
Ing. Pavol Sandanus
zriaďovateľ ZŠ s MŠ

.....
Mgr. Zuzana Maniaková
riaditeľka ZŠ s MŠ

.....
Mgr. Diana Sujová
riaditeľka SZUŠ