

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, 976 71 Šumiac, Kráľovohoľská 413

Sídlo: Kráľovohoľská 413, 976 71 Šumiac

IČO: 37 828 371

DIČ: 2021610470

V mene ktorého koná: Mgr. Renáta Jókaiová, riaditeľ školy

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK55 5600 0000 0020 8811 8001

(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 jednotlivo 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

- Prenajímateľ má zriaďovateľom – Obec Šumiac, so sídlom Jegorovova 414, 976 71 Šumiac, IČO: 00 313 866 zverenú do správy nehnuteľnosť, a to stavbu so súpisným číslom 413, označenú ako Základná škola, postavenú na par. č. KN - C 136/1, zapísanú Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, na LV č. 1150, kat. územie Šumiac (ďalej len „**nehnutel'nosť**“).

- Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nehnuteľnosti – nebytové priestory špecifikované nasledovne:

- dve učebne označené číslami 4.A a 9.A
- spoločné priestory (vstupná chodba, sociálne zariadenia, atď.) s ich súčasťami, technickým vybavením a príslušenstvom v rozsahu potrebnom pre riadne užívanie (ďalej len „**predmet nájmu**“).

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na účel vykonávania výchovno-vzdelávacej činnosti (poskytovanie základného umeleckého vzdelania) pre žiakov nájomcu.

- Nájomca prehlasuje, že skutočný stav predmetu nájmu mu je známy z jeho fyzickej prehliadky.

Článok II.

Doba nájmu a rozsah nájmu

- Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude užívať predmet nájmu len počas školského vyučovania (nie počas školských prázdnin), na základe predloženého rozvrhu a len na dohodnutý účel.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

- Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 70,- Eur za mesiac.
- 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.
- Nájomné je splatné pozadu za mesačné obdobie, a to najneskôr k poslednému dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
- Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - zabezpečiť plnenie všetkých úloh ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- 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.
- 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.
- Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby,

- 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,
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov,
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - riadne a včas platiť nájomné podľa tejto zmluvy.
- 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

- Nájom možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
- Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, pričom sa dohodli, že výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
 - nájomca mešká súhradou nájomného viac ako 30 dní a ani po písomnom upozornení nezaplatí bezodkladne splatné nájomné,
 - nájomca ponechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.
- V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
- 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

- 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.

- Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.

- 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 doručeníu aj osobným doručením adresátovi a taktiež sa zásielka považuje za doručeníu dňom, keď sa vráti odosielateľovi ako adresátom neprevzatá alebo nedoručiteľná (adresát neznámy), ako aj dňom, keď zásielku adresát odmietne prevziať.

- 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.

- Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana prevezme po jednom rovnopise.

- 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.

~~Základná škola~~
Kráľovohofská 413
Mgr. Renáta Jókaiová, riaditeľ školy

<

Súkromná základná umelecká škola
Mgr. Stanislava Skladaná, riaditeľ školy