

Zmluva o nájme nebytových priestorov a o poskytovaní služieb spojených s ich užívaním č. 02/2023

uzatvorená podľa zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovení § 663 a nasl. zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so smernicou č. 5/2011 – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Spišský Štvrtok a s majetkom štátu, ktorý bol zverený obci.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno / názov: Základná škola Spišský Štvrtok
Sídlo: Školská 255/6, 053 14 Spišský Štvrtok
IČO: 37873920
DIČ: 2021644911
V zastúpení: Mgr. Romana Bajtošová, riaditeľka školy
Číslo účtu: 7526951005/5600
Názov banky: Prima banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno / názov: Súkromná základná umelecká škola Rosnička Art
Sídlo: Školská 255/6, 053 14 Spišský Štvrtok
IČO: 42384451
DIČ: 2120599558
V zastúpení: PhDr. Radoslav Dovjak, PhD., riaditeľ ZUŠ
Číslo účtu: SK28 0200 0000 0038 7805 9055
Názov banky: Všeobecná úverová banka a. s.

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme (ďalej len „Zmluva“)

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľné veci vo vlastníctve Obce Spišský Štvrtok v správe prenajímateľa, a to:

**trieda č. 38 v novej budove základnej školy (výtvarný ateliér),
trieda č. 11 (hudobná učebňa) v starej budove základnej školy o celkovej výmere
53,5 m².**

2. Prenajímateľ po podpísaní tejto zmluvy protokolárne odovzdá predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy nájomcovi na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dojednaným účelom nájmu. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a ani jeho časti do výpožičky, podnájmu alebo nájmu tretím osobám, a nie je oprávnený vykonávať na predmete zmluvy žiadne úpravy.

Článok 2

Účel a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účely výučby v základnej umeleckej škole.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva na dobu určitú, a to **od 1.1.2023 do 31.12.2023, vždy v čase výučby tanečného odboru, v čase výučby výtvarného odboru, v čase výučby hudobného odboru podľa platného rozvrhu (viď. príloha) a v čase aktivít usporadúvaných mimo rozvrhu – koncerty, tábory a pod.**
3. Predmet nájmu sa nájomcovi neposkytne v prípade konania školských aktivít v telocvični, školských prázdnin, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja.

Článok 3

Cena nájmu a cena poskytovaných služieb spojených s nájmom

1. Cena nájmu – nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške **22,60 eur ročne/m²**.
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi nevyhnutné služby spojené s užívaním predmetu nájmu (teplo, elektrická energia, voda, upratovanie).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Tieto náklady sú započítané v cene nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné dva krát ročne (v mesiaci júl a december) prevodom na uvedený bankový účet, na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 15 dní od jej doručenia.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcaovi v prípade omeškania so zaplatením fakturovanej ceny služieb zmluvnú pokutu 0,5 % denne z dlžnej sumy, až do zaplatenia.

Článok 4

Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, je povinný zabezpečiť ochranu predmetu nájmu tak, aby nedošlo k poškodeniu, odcudzeniu alebo k zničeniu predmetu nájmu.
2. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých nariadení súvisiacich s mimoriadnou situáciou ohľadom ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2 vydanými Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky a príslušnými ministerstvami počas celej doby využívania predmetu nájmu
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť osobe poverenej prenájomcaom vady na predmete nájmu, potrebu opráv a potrebu servisných zásahov na predmete nájmu, ktoré má

prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a servisných zásahov.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do 5 dní po podpísaní tejto zmluvy, a to na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
5. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.
6. Prenajímateľ a nájomca sú vzájomne povinní si bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov alebo skutočností, týkajúcich sa tejto zmluvy.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením tretích osôb; škody odstráni sám, na vlastné náklady, alebo ich po dohode uhradí v plnej výške prenajímateľovi.
8. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za vzniknuté úrazy počas doby nájmu, taktiež ani za straty osobných vecí.
9. Nájomca berie na vedomie, že v celom objekte a okolí Základnej školy platí prísny **ZÁKAZ FAJČIŤ a užívať alkoholické nápoje!**, k dodržiavaniu čoho sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje.

Článok 5 Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môže ktorákoľvek strana vypovedať písomnou výpoveďou, aj bez uvedenia dôvodu. Pre prípad výpovede zmluvné strany dohodli výpovednú dobu 30 kalendárnych dní, ktorá začne plynúť nasledujúci deň po dni, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Tým nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť túto zmluvu kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu písomnou dohodou.
2. Od zmluvy môže prenajímateľ odstúpiť okamžite, ak nájomca závažným spôsobom porušil zmluvu, ak predmet zmluvy užíva v rozpore s dohodnutým účelom, ak si neplní povinnosti spojené s úhradami nájmu a súvisiacich služieb alebo ak opakovane, napriek upozorneniu, menej závažne porušil zmluvu.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi:
 - a) len čo ho nebude potrebovať, alebo prestane existovať dôvod a účel nájmu,
 - b) v prípade, že bude užívať predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom nájmu,
 - c) po dohode oboch zmluvných strán,
 - d) po uplynutí výpovednej doby na základe písomnej výpovede,
 - e) ukončením platnosti zmluvy.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde k skončeniu nájmu. Zmluvné strany následne podpíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy.

Článok 6

Závěrečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať písomnými a očíslovanými dodatkami.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a dva prenajímateľ. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy.
4. Táto zmluva podlieha schváleniu vlastníkom nehnuteľnosti Obcou Spišský Štvrtok, Tatranská 4, Spišský Štvrtok. Nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia starostom Obce Spišský Štvrtok.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných, nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Spišskom Štvrtku, dňa 16.1.2023

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....
Mgr. Romana Bajtošová
riaditeľka školy

.....
PhDr. Radoslav Dovjak, PhD.
riaditeľ sZUŠ

Schvaľovacia doložka vlastníka nehnuteľnosti

Obec Spišský Štvrtok, Tatranská 4, Spišský Štvrtok, v zastúpení starostom obce Petrom Gajom, schvaľuje tento právny úkon – Zmluvu o nájme.

V Spišskom Štvrtku, dňa

.....
Peter Gaj, starosta obce