

4/2022

Zmluva o prenájme priestorov školy

Zmluvné strany:

Prenajíateľ : Základná škola Lovinobaňa

Sídlo : Školská 9, 985 54 Lovinobaňa

Zastúpená : RNDr. Katarína Golianová

IČO : 37832867

DIČ : 2021668726

Zriadovateľ : Obec Lovinobaňa

Bankové spojenie : Prima banka, a.s.

IBAN: SK 39 5600 0000 0060 1271 2002

Kontakt : 0474396120,0908920686

(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca : Súkromná základná umelecká škola

Sídlo : Gemerská cesta 1, 984 01, Lučenec

Zastúpená : Branislav Becher

IČO : 45024049

DIČ : 2022696379

Zriadovateľ : Branislav Becher

Bankové spojenie : ČSOB

Číslo účtu vo formáte IBAN: SK7375 00 0000 004022020991

Kontakt : 0915849418

(ďalej len nájomca)

PREAMBULA

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

I.

PREDMET ZMLUVY

1.1 Predmetom zmluvy je prenájom priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte ZŠ Lovinobaňa , pavilón A - 1 trieda hudobná učebňa, pavilón B – 1 trieda učebňa pre výtvarný odbor.

1.2. Učebné pomôcky - klavír, príslušný školský nábytok (skrinky na odkladanie materiálu, lavice, stoličky), a iné pomôcky podľa požiadaviek vyučujúcich.

II. ÚČEL PRENÁJMU

2.1 Priestory uvedené v Čl. I tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať na poskytovanie služieb súvisiacich s realizáciou výchovno-vzdelávacieho procesu v odboroch zriadených SZUŠ Lučenec, Gemerská cesta 1

2.2 Nájomca je oprávnený užívať priestory :

- v pracovných dňoch :
- pondelok výtvarná od 14:30 do 16:30 pavilón B, klavír pavilón A od 12.15 – 16.00 (zmena dňa je možná po dohode obidvoch strán)
- mimo sviatkov a prázdnin.

III.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO

3.1 Nájomné za užívanie priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov.

3.2 **Dohodnutá výška nájomného na obdobie od 12.09.2022 do 30.6.2023 činí 33,00 €/ mesačne.** V prípade prerušenia prezenčnej výučby z dôvodu pandémie COVID -19, nebudeme žiadať platiť nájomné.

V nájomnom je započítaná spotreba energií a 50 % spoluúčasti v prípade malých opráv inventáru školy, ktoré sa využívajú v priamej súvislosti s vyučovaním odborov SZUŠ.

IV.

SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

4.1 Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné hradiť takto : **bankovým prevodom na uvedený účet školy (prenajímateľa) v záhlaví zmluvy o nájme priestorov školy na uvedený IBAN: SK 39 5600 0000 0060 1271 2002.**

Nájomné sa hradí na základe vystavených faktúr prenajímateľom t.j. školou, **v dvojmesačnom intervale.** Nájomné je splatné podľa vystavených faktúr, najneskôr do 25. nasledujúceho mesiaca s výnimkou faktúry za obdobie november – december, kedy bude splatnosť do 17. decembra 2022 z dôvodu uzavretia kalendárneho roka.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

Ak sa zmluvné strany nedohodnú, má prenajímateľ zo zákona tieto povinnosti:

- a) odovzdať priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, tak aby ho nájomca bez vynaloženia akýchkoľvek nákladov mohol hneď po prevzatí užívať na účel, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol alebo v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, ktoré vyplýva zo stavebného určenia nebytového priestoru,

- b) udržiavať na svoje náklady priestor v stave v akom ho nájomcovi odovzdal; to znamená podľa špecifikácie v zmluve znášať tie udržiavacie náklady a náklady na odstránenie závad, ktoré by mohli brániť alebo bránia nájomcovi riadne užívať priestor,
- c) zabezpečovať riadne plnenie služieb spojené s nájmom.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

6.1 Nájomcovi patria najmä tieto práva:

- a) právo užívať priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve,

6.2 Základnými povinnosťami nájomcu sú:

- a) platiť nájomné a za služby súvisiace s nájmom,
- b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv,
- c) v prípade skončenia nájmu, vrátiť priestor alebo IHM v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa nedohodli s prenajímateľom inak,
- d) dodržiavať predpisy vzťahujúce sa na požiaru ochranu, BOZP a dodržiavať vnútorný režim ZŠ Lovinobaňa počas vyučovacieho procesu,
- e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti,
- f) uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájmu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platných bezpečnostných predpisov.

VII. DOBA NÁJMU A UKONČENIE NÁJMU

7.1 Nájomný vzťah vzniká od 12.09.2022 a jeho trvanie je na dobu určitú do 30.6.2023.

7.2 Nájomný vzťah môže zaniknúť

- a/ písomnou dohodou zmluvných strán
- b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany - výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím doby z nasledovných dôvodov:

- nájomca užíva priestor v rozpore so zmluvou,
- nájomca mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom viac ako 30 dní,
- nájomca prenechá priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Nájomca môže vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času z nasledovných dôvodov:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal
- priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie, prenajímateľ vážne porušuje svoje povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy.

7.3 Odstúpením od zmluvy – odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, pričom je nájomca povinný priestor vypratať bez zbytočného odkladu.

a/. prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší tieto právne povinnosti:

- v rozpore so zmluvou dá vec do podnájmu,
- na prenajatej veci vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
- napriek písomnej výstrahe užíva vec alebo strpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo, že mu hrozí značná škoda.

b/ nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:

- bola vec odovzdaná nájomcovi v stave nespôsobilom na riadne užívanie alebo ak sa vec stane neskôr, bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilou na riadne užívanie,
- ak sa vec stane neupotrebitelnou alebo ak sa nájomcovi odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
- ak sú miestnosti, ktoré boli prenajaté, zdraviu škodlivé, dôvod tzv. právnej vady veci, pričom prenajímateľ neurobí v primeranej lehote právne opatrenia, alebo tieto sú neúspešné

7.4 na základe zákona – podľa § 14 zákona o nájme nájomný vzťah zaniká aj na základe iných právnych skutočností nezávislých od vôle zmluvných strán, napr. zánik predmetu nájmu, smrť alebo zánik nájomcu.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Nájomca sa zaväzuje dať využívaný priestor a používaný inventár školy po realizácii výchovno-vzdelávacej činnosti do pôvodného stavu.

8.2 Drobné opravy priestoru a inventáru súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s touto údržbou znáša nájomca bez nároku na ich kompenzáciu zo strany prenajímateľa (poškodenie šk. nábytku počas aktivít – pomaľovanie, pokazenie zámky, poškodenie klávesu..)

8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať takto : nájomca – Súkromná základná umelecká škola, Gemerská cesta 1, 984 01, Lučenec. prenajímateľ adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej

povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nespĺnila svoju oznamovaciu povinnosť.

8.4 Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručeníu momentom odmietnutia prevzatia.

8.5 Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

8.6 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.

8.7 Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia podľa príslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v SR.

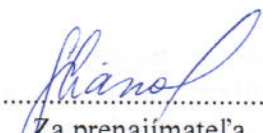
8.8 Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

8.9 Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, jedna pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.

8.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu, súhlasia s ním a že uzatvorili túto zmluvu slobodne a vážne, vedomí si právnych dôsledkov svojho rozhodnutia.

V Lovinobani dňa 12.09.2022

V Lučenci dňa 21.9.22


.....
Za prenajímateľa
RNDr. Katarína Golianová
riaditeľka školy

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Školská ul. č. 9
LOVINOBAŇA


.....
nájomca

Súkromná základná umelecká škola
Gemerská cesta č. 1
-2- 984 01 Lučenec
IČO: 450 24 049
DIČ: 2022696379