

# 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 Beňuš**

Sídlo: Beňuš 250, 976 64 Beňuš

IČO: 37 828 347

DIČ: 2120475687

V mene ktorého koná: Ing. Iveta Bartoňková, riaditeľ školy

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK 84 5600 0000 0020 5532 1003.

(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 jednotlivě 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 Beňuš, so sídlom Beňuš 355, 976 64 Beňuš, IČO: 00 313 289 zverenú do správy nehnuteľnosť, a to stavbu so súpisným číslom 250, označenú ako Základná škola, postavenú na par. č. KN - C 696, zapísanú Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, na LV č. 355, kat. územie Beňuš (ďalej len „nehnutel'nosť“).
2. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nehnuteľnosti – nebytové priestory špecifikované nasledovne:
  - a) učebne,
  - 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 od 01.10.2019
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. Vyučovacia doba je stanovená rozvrhom hodín, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## **Článok III.**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 70,- 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. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné mesačne k poslednému dňu v mesiaci na účet prenajímateľa SK845600000002055321003 uvedený v záhlaví tejto zmluvy, nájomné bude uhradené za 10 kalendárnych mesiacov a to vo výške 700,00 Eur.
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 a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c) zabezpečiť plnenie všetkých úloh ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 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 priečelí 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 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.
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 Beňuši, dňa 30.08.2019

**Prenají**

**Základná škola Beňuš**

Ing. Iveta Bartoňková, riaditeľ školy

**Nájomca:**

**Súkromná základná umelecká škola**

Mgr. Stanislava Skladaná, riaditeľ školy