

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**
Sídlo: Jánošovka, Školská 511/2, 976 52 Čierny Balog
IČO: 37 828 541
DIČ: 2021610536
V mene ktorého koná: Mgr. Ľubica Vránska, riaditeľ školy
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK89 5600 0000 0021 2112 6004
(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 Čierny Balog, so sídlom Závodie 2, 976 52 Čierny Balog, IČO: 00 313 343 zverenú do správy nehnuteľnosť, a to stavbu so súpisným číslom 511, označenú ako Základná škola, postavenú na par. č. KN - C 7655/1, zapísanú Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, na LV č. 1360, kat. územie Čierny Balog (ďalej len „**nehuteľnosť**“).
2. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nehnuteľnosti – nebytové priestory špecifikované nasledovne:
 - a) tri učebne označené ako C39, C40, C41,
 - b) telocvičňu,

- c) 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. Prenajíateľ 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.
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 65,- Eur mesačne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľovi nevzniká nárok na nájomné podľa bodu 1. tohto článku za obdobie mesiacov júl a august (01.07. – 31.08.) príslušného kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vždy najneskôr k 31.08. príslušného kalendárneho roka si písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami určia výšku nájomného platného na nasledujúce obdobie od 01.09. do 31.08. príslušného roka.
4. 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.
5. Nájomné je splatné vopred, a to vždy k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.
6. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajíateľ 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 prenajíateľa,
 - f) neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
 - 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa,
 - 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 doručení aj osobným doručením adresátovi a taktiež sa zásielka považuje za doručení 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 Čiernom Balogu, dňa 01.10.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Základná škola

Mgr. Ľubica Vránka, riaditeľ školy

.....
Súkromná základná umelecká škola

Mgr. Stanislava Skladaná, riaditeľ školy