

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 s materskou školou, Kpt. Nálepku 878, Pohorelá**
Sídlo: Kpt. Nálepku 878, 976 69 Pohorelá
IČO: 37 828 363
DIČ: 2021610448
V mene ktorého koná: Mgr. Jozef Šajša, riaditeľ školy
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK88 0900 0000 0003 0315 9406
(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

1. Prenajímateľ má zriaďovateľom – Obec Pohorelá, so sídlom Nová 392, 976 69 Pohorelá, IČO: 00 313 696 zverenú do správy nehnuteľnosť, a to stavbu so súpisným číslom 878, označenú ako budova školy, postavenú na par. č. KN - C 1341/8, zapísanú Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, na LV č. 654, kat. územie Pohorelá (ďalej len „**nehnuteľnosť**“).
2. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nehnuteľnosti – nebytové priestory špecifikované nasledovne:
 - a) štyri učebne označené číslami- 1.B., 1.A., 3.A., regionálna trieda
 - 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 určitú od 01.09.2019 do 30.06.2020.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude užívať predmet nájmu len počas školského vyučovania (nie počas školských prázdnin) a len na dohodnutý účel.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 60,- 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. Nájomné je splatné vopred, a to vždy k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Prvé nájomné za obdobie od 01.09.2019 do 30.09.2019 je splatné do 31.10.2019.
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 nájomom,
 - 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 doručenie aj osobným dorúčením adresátovi a taktiež sa zásielka považuje za doručenie 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 Pohorelej, dňa 30.08.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Základná škola s materskou školou,
Kpt. Nálepku 878, Pohorelá
Mgr. Jozef Šajša, riaditeľ školy

.....
Súkromná základná umelecká škola
Mgr. Stanislava Skladaná, riaditeľ školy