

Nájomná zmluva

č. 2/2023

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: **Obec Višňové**, so sídlom OÚ: Višňové 556, 013 23 Višňové,
IČO : 00 648 078, konajúci prostredníctvom správcu: **Základná škola
s materskou školou Višňové**, Višňové 446, 013 23 Višňové,
IČO: 37 813 366, v jeho mene konajúci: Mgr. Ján Šimko, riaditeľ školy

číslo účtu: 2922082654/0200

IBAN: **SK27 0200 0000 0029 2208 2654**

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola Anima Libera**
so sídlom: Skalka 34, 013 11 Lietavská Lúčka
IČO: 42 433 975
v jeho mene konajúci: Mgr. Jana Jánošová, riaditeľka školy

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Nájomnú zmluvu , **a to takto:**

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

(1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. 495 zo dňa 1.7.2002 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 446 na pozemku parc. č. 738/1, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 2 pre obec Višňové, kat. úz. Višňové v prospech vlastníka Obec Višňové.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania *časť nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku, a to:*

priestory: sociálne zariadenia,

učebne: učebňa UŠ, delička,
učebne: 3.B, 5.A,

plocha (m²): **150 m²**

v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je: **poskytnúť základné umelecké vzdelanie
detí MŠ a žiakov ZŠ v hudobnom a výtvarnom
odbore**

Článok 2 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 18.9.2023- do 28.6.2024- mimo školských prázdnin, v dňoch pondelok – piatok.**

Článok 3 Nájomné

(1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **81,00 €/školský rok (1,00 € za jedného žiaka- počet žiakov 81)**

(2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške **81,00 €** v dvoch splátkach nasledovne: k **31.12.2023 32,40 €**
k **28.06.2024 48,60 €**

na účet prenajímateľa: **IBAN : SK27 0200 0000 0029 2208 2654**

(3) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca (*štvrtroka/roka*), za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvótnu časť nájomného za kalendárny mesiac (*štvrtrok/rok*), v ktorom zmluva zanikla.

(4) Pri platbe je nutné uviesť ako **variabilný symbol** číslo nájomnej zmluvy.

(5) *Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vykurovanie, elektrická energia, voda, dovoz odpadu, upratovanie, (prevádzkové náklady) nie sú zahrnuté v nájomnom podľa tohto článku, pričom ich bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi spolu s nájomným podľa tohto článku:*

prevádzkové náklady 648,00 € / 8,00 € na jedného žiaka-počet žiakov 81 /
uhradia sa v dvoch splátkach nasledovne:
k **31.12.2023 vo výške 259,20 €**
k **28.06.2024 vo výške 388,80 €** s variabilným symbolom t.j. číslo nájomnej zmluvy : 2/2023 na účet prenajímateľa **IBAN: SK27 0200 0000 0029 2208 2654**

Článok 4 Osobitné dojednania

(1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, chrániť ho pred poškodením a zničením a nezasahovať do nehnuteľnosti vlastníka.

(2) Nájomca nie je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a bez písomného súhlasu prenajímateľa nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

(3) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

(4) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa.

(5) Nájomca môže po dohode s prenajímateľom použiť učebňu PC.

Článok 5 Zmluvná pokuta

(1) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

(2) Ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu v zmysle ustanovenia článku 6 ods. 5 tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 €.

(3) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

(4) Zmluvná pokuta je splatná do 15 – tich dní odo dňa porušenia povinnosti, ktoré zakladá nárok na zmluvnú pokutu.

Článok 6

Ukončenie nájmu

(1) Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou, *(uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný)* alebo odstúpením od zmluvy. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.

(2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:

- a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,
- b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

(3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 1-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

(4) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady ho vypratať.

(5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ môže vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

(1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.

(2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.

(3) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

(4) Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ aj nájomca preberajú jedno vyhotovenie.

(5) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto 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.

(6) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47 Občianskeho zákonníka.

Vo Višňovom dňa : 12.09.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Ján Šimko

riaditeľ školy

Mgr. Jana Jánošová

riaditeľka školy