

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č.116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov (ďalej "zmluva")

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Suchá nad Parnou**
Suchá nad Parnou 68
919 01 Suchá nad Parnou
IČO: 00313009
DIČ: 2021175695
Zastúpený: Ing. Martin Glončák,
starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

Prevádzkovateľ: **Základná škola s materskou školou Suchá nad Parnou**
Suchá nad Parnou 656
919 01 Suchá nad Parnou
IČO: 037836510
Zastúpená: Mgr. Katarína Dzureková, riaditeľka školy

(ďalej len „prevádzkovateľ“)

Nájomca: **Inštitút intermediálnych štúdií s.r.o.**
Hlavná 23/36 / 919 61 Ružindol / Slovenská republika
IČO: 55717951
DIČ: 2122062503
IBAN: SK63 0200 0000 0048 5008 4755
Tel.: 0903 959 024
Zastúpený: MgA. Juraj Dudáš, konateľ
email: jurajdudas75@gmail.com / www.iistudy.sk

(ďalej „nájomca“)

Čl. I
Úvodné ustanovenia

Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán, v zmysle ktorej prenajímateľ prenecháva predmet nájmu, ktorý má vo svojom výlučnom vlastníctve, ktorý prevádzkuje prevádzkovateľ, a ktorý je špecifikovaný v čl. II ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi na dočasné užívanie a nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a za podmienok uvedených v čl. IV tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Základnej školy s materskou školou v Suchej nad Parnou, súp. č. 55, v katastrálnom území obce Suchá nad Parnou, zapísanej na liste vlastníctva č. 1945, a to konkrétne:
 - nebytový priestor č. 1 (učebňa s pracovnými dielenskými stolmi),
 - nebytový priestor č. 2 (školská knižnica dočasne vybavená notebookmi/ v prípade prevádzkových zmien PC učebňa so stolovými PC)
 - nebytový priestor č. 3 trieda č. 1 s klavírom na 1. poschodí v budove Základnej školy,
 - nebytový priestor č. 4 trieda č. 2 v budove Materskej školy, Suchá nad Parnou č. 432
2. Zároveň je predmetom nájmu aj IKT technika nachádzajúca sa nebytovom priestore č.2. , ktorá je vo vlastníctve prevádzkovateľa hnuťelné veci IKT a nebytové priestory ďalej „ **predmet nájmu**“.
3. Účelom nájmu je poskytovanie priestoru za účelom prevádzkovania umeleckých krúžkov (ateliérov) podľa nasledovných podmienok:
 - **Vyučovanie prebieha:**
v pracovných dňoch od pondelka do piatka
 - **v čase:**
od 13:45 do **17:00 hod.**
(na základe vzájomnej dohody a v časoch, na ktorých sa obe strany dohodnú)
 - **Trvanie vyučovacích hodín:**
za vyučovaciu hodinu sa pokladá 45 min.
 - **Trvanie vyučovania v krúžkoch (ateliéroch) je organizované nasledovne:**

Výtvarný ateliér predškolákov
Hudobná prípravka predškolákov
Tanečné štúdio predškolákov
Trvanie vyučovania je 45 min

Tanečné štúdio
Výtvarný Ateliér
Keramický Ateliér
It Ateliér
3D Ateliér
Ateliér grafického a motion designu
FOTO/VIDEO Ateliér
Trvanie vyučovania je 2x 45 min (celkom 90min.)

Klavír (skupinové vyučovanie)
Klavír (individuálne vyučovanie)
Gitara (skupinové vyučovanie)
Gitara (individuálne vyučovanie)
Husle (skupinové vyučovanie)

Husle (individuálne vyučovanie)
Spev (skupinové vyučovanie)
Spev (individuálne vyučovanie)
Trvanie vyučovania je 45 min (40 min prax, 20 min teória)

Počet prenajatých tried a predpokladaných odučených hodín sa upresní podľa počtu skutočne otvorených krúžkov (ateliérov).

Organizovanie krúžkovej umeleckej činnosti (druh krúžkov, obsahová náplň, časový harmonogram, výber lektorov) je v plnej kompetencii IIŠ s.r.o.

termín upresnenia: v intervale medzi 10.09 .2024 až 20.09. 2024

(konkrétny termín závisí od reálneho začiatku krúžkovej činnosti)

odhadovaný termín finalizovania rozvrhu: v intervale medzi 10.09.2024 do 20.09. 2024

(závisí od reálneho termínu začiatku krúžkovej činnosti)

termín realizácie orientačného výkazu odučených hodín za 1. polrok 2024/25: najskôr 1.10.2024, najneskôr 15.10. 2024

Čl. III **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, v trvaní od 10.9.2024 do 30.06.2025**
2. Zmluva končí:
 - 2.1 uplynutím doby podľa Čl. III bod 1,
 - 2.2 dohodou zmluvných strán,
 - 2.3 výpoveďou.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu ak:
 - 3.1. nájomca neuhradí nájomné za obdobie dvoch po sebe nasledujúcich mesiacoch,
 - 3.2 nájomca využíva poskytnuté priestory v rozpore s účelom tejto zmluvy,
 - 3.3 nájomca prenechá prenajaté priestory alebo ich časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 3.4. nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy.
4. Nájomca môže vypovedať zmluvu ak:
 - 4.2 predmet nájmu bol odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnutý účel,
 - 4.2 predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stal nespôsobilým na ďalšie užívanie podľa tejto Zmluvy.
5. Výpovedná lehota tejto Zmluvy sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave, akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. IV **Nájomné a spôsob úhrady**

1. Výška nájomného za prenájom nebytových priestorov bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume **5,00 EUR (slovom päť EUR) za 1 vyučovaciu hodinu (45 minút)** a v sume 7,00 EUR za prenájom nebytového priestoru č. 2 v budove Základnej školy v ktorom sa prenajíma aj IKT technika. V nájomnom sú zahrnuté úhrady za služby spojené s prenájomom (voda, elektrina, vývoz odpadu). V nájomnom je zahrnuté aj upratovanie prenajatého priestoru – podlahy, stoly, stoličky. V upratovacích prácach nie je zahrnuté upratovanie materiálu a pracovných/didaktických pomôcok prinesených nájomcom.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za prenajatú nehnuteľnosť v mesačných splátkach na základe tejto zmluvy vždy do **15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca** bankovým prevodom na účet prenajímateľa, IBAN: SK74 5600 0000 0010 2475 7002.
3. V čase sviatkov, školských prázdnin a v prípade prerušenia prevádzky ZŠ s MŠ Suchá nad Parnou sa priestory neprenajímajú.
4. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade **nájomného za skutočne užívaný čas**, a to podľa výkazu počtu krúžkov a vyučovacích hodín užívania predmetu nájmu (ďalej len „Výkaz“). Výkaz je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi najneskôr s úhradou nájmu, a to na emailovú adresu: starosta@suchanadparnou.sk a v origináli/listinnej podobe s podpisom nájomcu na adresu sídla prenajímateľa.
5. Za omeškanie s platením nájomného si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

Čl. V **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ:
 - 1.1. má prednostné právo na usporiadanie vlastných akcií v predmete nájmu a má povinnosť o tom vopred informovať nájomcu pokiaľ sa akcie konajú v čase, keď prebieha krúžková činnosť nájomcu,
 - 1.2. nezodpovedá za prípadné úrazy, ktoré sa stanú pri činnosti a prevádzke nájomcom,
 - 1.3. zodpovednosť za škodu spôsobenú na predmete nájmu, ako aj zodpovednosť za stratu alebo zničenie vecí vnesených nájomcom a detí s jeho súhlasom do predmetu nájmu znáša v čase užívania predmetu nájmu nájomca,
 - 1.4. je oprávnený k vstupu do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva tieto priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve
2. Nájomca:
 - 2.1. je povinný užívať prenajaté priestory len na dohodnutý účel nájmu,

- 2.2. je povinný dodržiavať platné predpisy o požiarnej ochrane a predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj ochranu vybavenia prenajatých nebytových priestorov a vecí pred poškodením a odcudzením,
- 2.3. zodpovedá za disciplínu v prenajatých priestoroch, za hospodárne zaobchádzanie so zariadením v prenajatých priestoroch a prípadne škody, ktoré vzniknú v súvislosti s ich užívanom v dobe nájmu je povinný nájomca uhradiť v plnom rozsahu, v prípade iného poškodenia priestorov je povinný ich uviesť do pôvodného stavu a to na vlastné náklady,
- 2.4. zodpovedá za to, že v priestoroch predmetu nájmu sa nebudú nachádzať osoby bez sprievodu nájomcu,
- 2.5. nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu,
- 2.6. môže lepiť plagáty len na plochy na to určené,
- 2.7. sa zaväzuje, že pri každom odchode z prenajatých priestorov skontroluje zhasnutie svetiel, či je zastavená voda v umývadlách a či sú pozatvárané okná. V prípade prenájmu počítačovej techniky skontroluje jej vypnutie správnym spôsobom a jej uzamknutie v určenom priestore.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto Zmluve sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv. Podpisom zmluvy potvrdzujú zmluvné strany súhlas so zverejnením zmluvy.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali.

V Suchej nad Parnou , dňa 9.9.2024

V Suchej nad Parnou, dňa 9.9.2024

MgA. Juraj Dudáš, v.r.
Konateľ
za nájomcu

Ing. Martin Glončák v.r.
starosta
za prenajímateľa

Mgr. Katarína Dzureková v.r.
riaditeľka Základnej školy
za prevádzkovateľa