

Nájomná zmluva č. 6/2024

uzavretá v zmysle zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v
platnom znení

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ: Základná škola
Sídlo: Bajkalská 29, 080 01 Prešov
V zastúpení: PhDr. Slávka Dudinská, riaditeľka školy
IČO: 37877186
DIČ: 2021673412
Bankové spojenie: 4008024806/7500 ČSOB, a. s.
IBAN: SK06 7500 0000 0040 0802 4806
Bankové spojenie: 4008024718/7500 ČSOB, a. s.
IBAN: SK54 7500 0000 0040 0802 4718
(ďalej ako "prenajímateľ")

a

2/ Nájomca: Súkromná základná umelecká škola
Sídlo (alebo miesto podnikania): Makarenkova 25, 080 06 Ľubotice
Adresa pre doručovanie písomností: Makarenkova 25, 080 06 Ľubotice
V zastúpení: PaedDr. Miriama Zavacká Smolková
IČO: 42422361
DIČ: 2120194153
Bankové spojenie: 2946028433/1100 Tatra banka, a. s., pob. Prešov
IBAN: SK38 1100 0000 0029 4602 8433
(ďalej ako "nájomca")

Čl. I. Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ je správcom stavby súpisné číslo 4865 v katastrálnom území Prešov zapísanej na LV č. 6492 na pozemku parc.č. 9310/360 vedenom na Správe katastra Prešov
- Prenajímateľ prenajíma nájomcovi:
 - jednu učebňu č. 113 o výmere 85,88 m².
- Prenajatý nebytový priestor (resp. prenajatá časť nebytového priestoru) je vyznačený v situačnom pláne.
- Nájomca bude prenajaté nebytové priestory, uvedené v odseku 1. tohto článku zmluvy užívať na účel realizácie hudobno-pohybového programu Eboníček (Ľudové krôčiky).

Čl. II. Doba nájmu

- Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.10.2024 – 30.06.2025. Používanie dohodnutých priestorov bude v uvedenom termíne každú stredu od 16.45 hod. - 17.30 hod., trištvрте hodiny týždenne v jednej učebni.**
- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán.

Čl. III. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

- Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu.
- Nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť prenajímateľovi.

Čl. IV. Cena a platobné podmienky

- Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi

v zmysle príslušného odborného stanoviska č. 79/2024 zo dňa 27. 5. 2024 za 1 hodinu nájmu **14,80 €**.

Rozpis platby za 1 hodinu užívania dohodnutých priestorov:

Nájom triedy: 10,00 €/hod., energie: 4,80/hod.

Spolu: 0,75 hod. x 14,80 € = 11,10 € týždenne.

2. Nájomca uhradí prenajímateľovi **nájom 10,00 €/hod.** prevodným príkazom **na účet v ČSOB číslo IBAN SK06 7500 0000 0040 0802 4806** a **energie 4,80 €/hod.** prevodným príkazom **na účet v ČSOB číslo IBAN SK54 7500 0000 0040 0802 4718** na základe skutočného počtu hodín za daný mesiac odsúhlaseného zástupcom riaditeľa školy Mgr. Jánom Petrasom, vždy na základe odberateľskej faktúry vystavenej prenajímateľom k poslednému dňu daného mesiaca s dobou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia.
3. Úprava výšky platieb za nájom je závislá od miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Prešov, upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi v závislosti od inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom.
4. Úprava výšky platieb za prevádzkové náklady sa zrealizuje na základe skutočných kalkulácií nákladov cien energií. Zmena výšky ceny prevádzkových nákladov bude nájomcovi oznámená písomnou formou.

Čl. V. Skončenie nájmu

Nájomný pomer zanikne:

- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- c) odstúpením od zmluvy v prípadoch stanovených Občianskym zákonníkom.
- d) uplynutím dojednanej doby nájmu

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.
2. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v čl. I., bod 4 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný oznámiť vlastníčkovi prenajímanej nehnuteľnosti bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ.
4. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
5. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť inému do podnájmu alebo do užívania a to ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

7. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka prenajímanej nehnuteľnosti a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti "zmluvné strany" tejto nájomnej zmluvy.
9. Nájomca a prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohoto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 až § 50 Občianskeho súdneho poriadku.
10. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy BOZP a PO.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu s celým jej obsahom zmluvnými stranami podpísaná.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z toho 1 obdrží nájomca a 1 prenajímateľ.
5. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku okrem oznámenia o zvýšení nájmu v zmysle čl. IV. ods. 3 tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Prešove, dňa

V Prešove, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
PhDr. Slávka Dudinská
riaditeľka školy

.....
PaedDr. Miriama Zavacká Smolková
riaditeľka SZUŠ Ľubotice

