

ZMLUVA O PODNÁJME

uzavretá v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

1. Obchodné meno: **Základná škola**
Sídlo: Vážska ulica 399/5, 018 63 Ladce
IČO: 36 124 711
DIČ: 2021605542
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
č. účtu: SK37 5600 0000 0044 9753 1007
zriaďovateľ: Obec Ladce
štatutárny orgán: Mgr. Bronislava Majtánová, riaditeľka školy
ďalej aj ako „**prenajímateľ**“

a

2. Obchodné meno: **Základná umelecká škola**
Sídlo: Košeca 243, 018 64 Košeca
IČO: 42144752
DIČ: 2022867660
zriaďovateľ: Obecný úrad Košeca, 018 64 Košeca
štatutárny orgán: Mgr. Marta Juríčková, riaditeľka ZUŠ
ďalej aj ako „**nájomca**“

Čl. I

Úvodné ustanovenia.

1. Prenajímateľ je splnomocnený vlastníkom, ktorý je jeho zriaďovateľom, dať do prenájmu nebytové priestory, ako sú:
- učebňa č. dverí 61, učebňa PCP (pavilón B) a učebňa v školských dielňach,
 - spoločné priestory pred pavilónom B, školskými dielňami a v pavilóne B a v školských dielňach.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory:
- učebňa č. dverí 61, učebňa PCP (pavilón B) a učebňa v školských dielňach,
 - priestory pred pavilónom B, školskými dielňami a v pavilóne B, v školských dielňach (chodby, sociálne zariadenia pre chlapcov a dievčatá, šatne).

Čl. III.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. II tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom vyučovania výtvarného a hudobného odboru.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v nasledovných dňoch a hodinách:

Pondelok	od 13:30 hod. - 17:05 hod. (hudobný odbor)
Utorok	od 12:00 hod. – do 15:30 hod. (výtvarný odbor) od 13:20 hod. – do 17:35 hod. (hudobný odbor)
Streda	od 12:45 hod. – do 15:00 hod. (výtvarný odbor) od 13:30 hod. – 17:05 hod. (hudobný odbor)
Štvrtok	od 13:05 hod. – do 17:40 hod (hudobný odbor) od 12:45 hod. – do 15:00 hod. (výtvarný odbor)
Piatok	od 12:20 hod. – do 15:25 hod (hudobný odbor) od 13:00 hod. – do 15:30 hod. (výtvarný odbor).

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 02.09.2024 do 30.06.2025.**
2. Po skončení doby nájmu má nájomca prednostné právo na uzavretie opakovanej zmluvy o nájme na predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve, prípadne v dodatkoch tejto zmluvy.
3. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou obhliadkou priestorov.

Čl. V.

Nájomné a úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **200,00 (slovom dvesto) euro mesačne.**
2. Dohodnutá cena za užívanie predmetu nájmu **zahrňuje nájomné aj úhrady za služby spojené s nájmom nebytových priestorov**, najmä dodávku elektrickej energie, SV, TUV, ÚK, vývoz komunálneho odpadu, revízie a kontroly, opravy sociálnych zariadení, mzdové náklady na dozor a upratovanie, čistiace prostriedky, poistenie nehnuteľnosti.
3. Cena za užívanie predmetu nájmu je splatná mesačne **najneskôr do 20-teho dňa príslušného mesiaca.** Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného **na bankový účet prenajímateľa.**
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, môže prenajímateľ požadovať úrok z omeškania v zmysle § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.
6. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného sa musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatní do šiestich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy bez obmedzenia nájomcu alebo po dohode s ním,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Nájomca je povinný:

- a) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
- b) dodržiavať pravidlá a poriadok školy, s ktorými bol pred podpísaním zmluvy oboznámený, takisto oboznámiť s vnútorným poriadkom školy a s bezpečnostnými a požiarными predpismi svojich žiakov,
- c) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- d) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o požiarnej ochrane a hygienické predpisy,
- e) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- f) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
- g) zabezpečiť, aby všetci žiaci aj pedagógovia mali halovú obuv, určenú do vnútorných priestorov telocvične a ktorá nezanecháva šmuhy na podlahe,
- h) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- i) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa,
- j) pred odchodom z budovy školy skontrolovať uzatvorenie a zaistenie všetkých okien, uzatvorenie vody, zhasnutie všetkých svietidiel, príp. ventilátorov, dôkladne uzamknutie vchodu do budovy.

4. Nájomca má právo:

- a) užívať vec spôsobom určeným v zmluve,
- b) má nárok na úhradu nákladov vynaložených na opravu predmetu nájmu, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa.

5. Nájomca nesmie (nie je oprávnený):

- a) dať prenajaté priestory do podnájmu tretej strane,
- b) vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu,
- c) odkladať bicykle, ani iné dopravné prostriedky v budove školy,
- d) vstupovať do iných priestorov školy, ako sú dohodnuté v predmete nájmu (Čl. II zmluvy),
- e) vyrábať duplikáty akýchkoľvek zverených kľúčov od školského objektu,
- f) v celom objekte školy platí prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.

Čl. VII.
Poistenie

1. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
2. Poistenie prenajatých priestorov a vybavenia priestorov je povinný zabezpečiť prenajímateľ nehnuteľnosti.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Skončenie nájmu upravuje zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme.
1. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, 1 pre nájomcu, 2 pre prenajímateľa.
2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody oboch zmluvných strán.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej, súhlasia s jej obsahom a na dôkaz svojho súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Ladcoch, dňa 02.09.2024

V Ladcoch, dňa 2.9.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Bronislava Majtánová
riaditeľka školy

.....
Mgr. Marta Juričková
riaditeľka ZUŠ