

Nájomná zmluva

**o prenájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb.
v znení neskorších predpisov a v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „táto zmluva“)**

I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Zriaďovateľ:

Mesto Rimavská Sobota
Ul. Svätoplukova 9
979 01 Rimavská Sobota
Štatutárny zástupca: JUDr. Jozef Šimko, primátor mesta

V správe:

Základná škola Pavla Dobšinského
P. Dobšinského 1744/2
979 01 Rimavská Sobota
Štatutárny zástupca: Ing. Erika Demková, riaditeľka ZŠ
IČO: 37828312
DIČ: 2021604365
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: IBAN: SK68 0900 0000 0003 8115 9794
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

Základná umelecká škola
Salvova 432/1
979 01 Rimavská Sobota
Zastúpená: Mgr. Marian Lacko, riaditeľ ZUŠ
IČO: 37888676
DIČ: 2021684610
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
IBAN: SK3209000000000381069553
(ďalej len ako „nájomca“)

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV 2959 - budovy Základnej školy Pavla Dobšinského na Ul. P. Dobšinského v Rimavskej Sobote, s. č. 3668 postavenej na parcele č. KN-C 1600/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1023 m².
2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľného majetku mesta nachádzajúci sa v správe Základnej školy Pavla Dobšinského na Ul. P. Dobšinského 1744/2 v Rimavskej Sobote – **malá telocvičňa, šatne, sociálne zariadenia a chodba**.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenia MsZ Mesta Rimavská Sobota zo dňa 12.12.2023 „Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Rimavská Sobota“ a na základe Smernice č. 01/2024 riaditeľky školy zo dňa 01.01.2024.

III. Účel a doba nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v Čl. II. ods. 2 využívať na záujmovú - tanečnú činnosť tanečného odboru ZUŠ.
2. Prenajatý priestor bude využívaný od **09.09.2024 do 27.06.2025 podľa rozpisu v prílohe č. 2**
3. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe Uznesenia MsZ Mesta Rimavská Sobota zo dňa 12.12.2023 „Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Rimavská Sobota“ a Smernice č. 01/2024 vydané riaditeľkou školy zo dňa 01.01.2024, **podľa rozpisu v prílohe č. 2**.
2. Nájomca je povinný uhradiť celkovú výšku podľa prílohy č. 2 bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet číslo: SK68 0900 0000 0003 8115 9794 vedený v SLSP Rimavská Sobota s použitím variabilného symbolu **042024** a špecifického symbolu **37828312** do 10. dňa v nasledujúcom mesiaci.
3. Nájomca bude viesť evidenciu skutočne odučených hodín, ktoré predloží prenajímateľovi.
 - a. Výška nájomného sa upraví, podľa skutočne odučených hodín v priestoroch telocvične.
 - b. V prípade, že niektoré hodiny sa nemohli odučiť v telocvični školy z dôvodu energetickej krízy a nevykurovania prenajatých priestorov, tieto sa od stanovenej výšky nájomného odpočítajú.
4. V prípade omeškania s platením nájomného sa zaväzuje nájomca uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov.
5. Povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vzniká odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného môže byť prehodnotená a upravená v zmysle zmeny cenových predpisov.

V. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca preberá do nájmu priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. K zmene účelu užívania prenajatých priestorov uvedených v nájomnej zmluve môže dôjsť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá za technický stav prenajatých priestorov a je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi potreby opráv, ktoré v priestoroch vzniknú.
4. Stavebné zásahy, ktoré by zmenili technický stav prenajatých priestorov vykoná nájomca len s písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odstránenie prípadných havarijných stavov v čo najkratšom termíne, aby sa zabránilo prípadnému vzniku škôd. V prípade, že na prenajatom majetku vzniknú škody z dôvodu nečinnosti nájomcu, je tento povinný uhradiť všetky škody z vlastných prostriedkov.
6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.
Prenajímateľ nepripúšťa možnosť prenechania prenajatých priestorov do podnájmu.
7. Nájomca berie na vedomie, že v prípade porušenia podmienok zmluvy – omeškanie splátok nájomného o viac ako 1 mesiac a nedodržaní stanoveného času má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
8. Nájomca bude prenajaté priestory užívať len za účelom, ktorý je ustanovený v Čl. III.
9. Nájomca v prenajatom priestore prevádza činnosť na vlastnú zodpovednosť.
10. V prenajatom priestore a v celom areáli školy (školský dvor) je zakázané fajčiť a používať alkoholické nápoje.
11. Nájomca v prenajatom priestore zabezpečí udržiavanie čistoty a poriadku.
12. Nájomca musí dodržiavať predpisy OPP, v zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. o OPP v znení neskorších predpisov a BoZP v zmysle zák. č. 124/2006 Z. z. o BoZP v znení neskorších predpisov v prenajatých priestoroch, ako aj v priestoroch spoločných, súvisiacich s činnosťou nájomcu.
13. Nájomca je povinný všestranne chrániť majetok a zariadenie prenajatého priestoru, šetriť energiami. Pri odchode skontrolovať vodu, svetlo, okná a uzamknutie priestorov.

VI. Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu pristúpiť k ukončeniu nájmu dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
2. V prípade ukončenia nájmu odovzdá nájomca správcovi priestory v stave spôsobilom na užívanie.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak, použije sa primerane ustanovenie § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe písomných dodatkov.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch origináloch, z ktorých obdrží jeden originál zriaďovateľ – Právne oddelenie MsÚ v Rimavskej Sobote, prenajímateľ a nájomca po jednom origináli.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa – správcu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

Základná škola Pavla Dobšinského
P. Dobšinského 1744/2
97901 Rimavská Sobota
V zastúpení: Ing. Erika Demková, riaditeľka ZŠ

V Rimavskej Sobote, dňa 06.09.2024

.....
pečiatka, podpis

Nájomca:

Základná umelecká škola
Salvova 432/1
979 01 Rimavská Sobota
Zastúpená: Mgr. Marian Lacko – riaditeľ ZUŠ

V Rimavskej Sobote, dňa 06.09.2024

.....
pečiatka, podpis

P r o t o k o l č. 04/2024/37828312

o preberaní a odovzdaní nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku

A) Prevzatie predmetu nájmu podľa podmienok uvedených v NZ 04/2024/37828312

Nájomca (preberajúci): Základná umelecká škola

Salvova 432/1, 979 01 Rimavská Sobota

Zastúpená: Mgr. Marian Lacko – riaditeľ ZUŠ

1. Názov/meno: preberá priestory: malá telocvičňa, šatne, chodba a sociálne zariadenia

- preberá: 2x kľúče od vchodu do telocvične, kľúče 2x bránička pri I. pavilóne.

Nájomca predmet nájmu preberá a potvrdzuje, že zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetných priestorov a materiálno-technického vybavenia a uhradí ich v plnom rozsahu.

2. Prenajímateľ (odovzdávajúci):

V správe: Základná škola Pavla Dobšinského

P. Dobšinského 1744/2

979 01 Rimavská Sobota

IČO: 37828312

Štatutárny zástupca: Ing. Erika Demková, riaditeľka ZŠ

odovzdáva nájomcovi predmet nájmu na účel s ním dohodnutý.

V Rimavskej Sobote, dňa 06.09.2024

.....
Nájomca – pečiarka, podpis

.....
Prenajímateľ – pečiarka, podpis

B) Odovzdanie predmetu prenájmu podľa podmienok uvedených v NZ 04/2024/37828312

1. Nájomca: Základná umelecká škola odovzdáva predmet prenájmu.

2. Prenajímateľ: Základná škola Pavla Dobšinského, P. Dobšinského 1744/2, Rimavská Sobota preberá predmet prenájmu: bez závad* so závadami* .

Zistené závady a škody:

V Rimavskej Sobote, dňa

.....
Nájomca – pečiarka, podpis

.....
Prenajímateľ – pečiarka, podpis