

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

Zriaďovateľ:

Obec Bernolákovo

sídlo: Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo
zastúpená: Ing. Miroslav Turenič, MBA, LL.M., starosta obce
IČO: 00304662
(ďalej len „zriaďovateľ“)

Prenajímateľ:

Základná škola

sídlo: Komenského 3, 900 27 Bernolákovo
zastúpený: Mgr. Adriana Moldová, riaditeľka ZŠ
IČO: 36071099
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK2909000000005207389482
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Základná umelecká škola Bernolákovo

sídlo: Svätoplukova 38, 900 27 Bernolákovo
zastúpená: Mgr. Roman Müller, DiS.art., MBA, LL.M., riaditeľ ZUŠ
IČO: 53407237
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK8409000000005200119797
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu (nájomné), do dočasného užívania, predmet nájmu, ktorý mu bol obcou Bernolákovo zverený do správy, a to za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov v budove Základnej školy na Školskej ul. 1 v Bernolákove, o rozlohe **413,42 m²** (*miestnosť č. 1 – 58,40 m², miestnosť č. 2 – 44,99 m², chodba 64,38 m²; toalety dievčenské – 16,38 m², toalety chlapčenské - 14,22 m², toalety pedagógovia – 1,27 m²; chodba a schodisko 1. NP – 213,78 m²*), 1. podzemné a 1. nadzemné podlažie stavby so súpis. č. 121, druh stavby: 11 (Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum), popis stavby: budova ZŠ nachádzajúca sa na Školskej ulici 1 v obci Bernolákovo, stavba postavená na pozemku registra „C“ – p.č. 2746/2 v k.ú Bernolákovo, evidovaná na LV č. 2125, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, definovaný v ods. 2 tohto článku, na zabezpečenie výučby žiakov hudobného a tanečného odboru tak, aby prenájomcovi nevznikla škoda na prenajatých priestoroch, zariadeniach a príslušenstve.
4. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.

III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 01.09.2025 do 30.06.2028.**
2. Nájomca bude predmet nájmu, definovaný v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy, užívať počas školského roka, v pracovných dňoch, v čase od 13:00 hod do 20:00 hod.

IV. Odplata za nájom a služby poskytované s užívaním predmetu nájmu

1. Výška odplaty (nájomné) za prenechanie predmetu nájmu, definovaného v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy, do dočasného užívania, je určená v sume **1,00 EUR/rok, slovom: jedno euro.**
2. Platby za spotrebu energií (elektrická energia, plyn) a vody, súvisiacich s užívaním predmetu nájmu, sú určené pevnou sumou, vo výške **230,71 EUR/mesiac, slovom: dvestotridsať eur a sedemdesiatjeden centov.**
3. Výška pevnej platby za energie a vodu bude v priebehu doby nájmu každoročne upravovaná písomným dodatkom k tejto zmluve.
4. Nájomné za užívanie nebytových priestorov (1,00 EUR) nájomca uhradí vždy na začiatku príslušného školského roka, do 10. dňa mesiaca september, a to bankovým prevodom, na účet prenájomcu č. SK5709000000005207390045.
5. Pevnú platbu za spotrebu energií a vody celkom (230,71 EUR) nájomca uhradza vždy do 10. dňa jednotlivého mesiaca v príslušnom školskom roku, za ktorý predmetnú platbu platí, a to bankovým prevodom, na účet prenájomcu č. SK5709000000005207390045.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné a pevnú platbu za energie a vodu včas, je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutá.

V. Práva a povinnosti prenájomcu

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný dodržiavať časový harmonogram pre užívanie predmetu nájmu nájomcom.
3. Prenajímateľ je oprávnený na výkon kontroly predmetu nájmu, za prítomnosti nájomcu.
4. Prenajímateľ je povinný každý deň, po ukončení výučby žiakov základnej školy (ďalej len „ZŠ“), zanechať nájomcovi predmet nájmu v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave, uprataný a vyčistený.
5. Prenajímateľ, resp. zamestnanci prenájomcu (vyučujúci ZŠ) sú povinní po ukončení vyučovania skontrolovať stav triedy a zistené nedostatky bezodkladne nahlásiť zástupkyni pre I. stupeň ZŠ.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby určený zamestnanec základnej školy (školník) po každom ukončení výučby žiakov základnej umeleckej školy (ďalej len „ZUŠ“) zakódoval a uzamkol budovu základnej školy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
7. Prenajímateľ je povinný chrániť vybavenie nájomcu, umiestnené v predmete nájmu. V opačnom prípade zodpovedá za škody, ktoré dokázateľne spôsobil nájomcovi na tomto vybavení.

8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zmeny v jeho identifikačných údajoch, týkajúcich sa napr. zmeny sídla, bankového účtu, zmenu vlastníckeho vzťahu k predmetu nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu na účel, definovaný v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy tak, aby sa nezhoršil technický a funkčný stav predmetu nájmu a aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu kvôli kontrole plnenia podmienok tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný dodržiavať časový harmonogram pre užívanie predmetu nájmu.
4. Nájomca nesmie dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo na výpožičku tretej osobe.
5. Nájomca je povinný počas užívania predmetu nájmu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia, vyplývajúce z platných právnych predpisov. Pri organizovaní väčších hromadných akcií je povinný na vlastné náklady zabezpečiť usporiadateľskú službu
6. Nájomca, resp. zamestnanci nájomcu (vyučujúci ZUŠ) sú povinní pri vstupe do predmetu nájmu skontrolovať stav vybavenia ZUŠ, umiestneného v predmete nájmu, a bezodkladne nahlásiť zistené nedostatky riaditeľovi ZUŠ.
7. Nájomca je povinný po ukončení vyučovania predmet nájmu na vlastné náklady upratať a vyčistený ho zanechať prenajímateľovi.
8. Nájomca je povinný zachovávať zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov v predmete nájmu.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby počas doby nájmu nevnikla do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, tretia osoba. Na obdobie nájmu prevezme každý vyučujúci ZUŠ Bernolákovo od prenajímateľa kľúč od prechodových dverí, ktorý je povinný po skončení doby nájmu odovzdať prenajímateľovi.
10. Pre bezpečnosť žiakov ZUŠ je povinný každý vyučujúci ZUŠ osobne prevziať žiakov pri prechodových dverách do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu. Po vstupe žiakov je vyučujúci ZUŠ povinný prechodové dvere uzamknúť. Rovnako, po ukončení vyučovania, je vyučujúci ZUŠ povinný odprevadiť žiakov ZUŠ k prechodovým dverám, ktoré po ich odchode uzamkne.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby žiaci, vstupujúci do priestorov predmetu nájmu, mali na nohách prezuvky.
12. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a zdravie žiakov ZUŠ počas výučby v predmete nájmu.
13. Nájomcovi a žiakom nájomcu sa zakazuje používať počítače a informačné technológie, umiestnené v predmete nájmu a patriace ZŠ. Dovoľené je využívať pripojenie na internet pre notebooky prinesené žiakmi nájomcu.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby po ukončení vyučovania, každý vyučujúci ZUŠ: skontroloval uzatvorenie okien v triede, zhasol svetlo po odchode z triedy, skontroloval a zhasol svetlá na toaletách a na chodbe, zatvoril a uzamkol prechodové dvere.
15. Nájomca nesmie v predmete nájmu uskutočňovať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
16. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu a vybavení predmetu nájmu, vzniknuté v dobe jeho užívania nájomcom, v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný dokázateľne spôsobenú škodu uhradiť prenajímateľovi.

17. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. zmena sídla, bankového účtu a pod.).

VII. Zmluvná pokuta

1. Za porušenie povinností prenajímateľa, uvedených v čl. VI. ods. 1, 2; 4 až 8 tejto zmluvy je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 EUR za každý, aj začatý, deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
2. Za porušenie povinností nájomcu, uvedených v čl. VII. ods. 1 až 11; 13 až 17 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 EUR za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia týchto povinností.
3. Zmluvnú pokutu podľa ods. 1 tohto článku je prenajímateľ povinný vyplatiť nájomcovi, na základe faktúry, vystavenej nájomcom a doručenej prenajímateľovi.
4. Zmluvnú pokutu podľa ods. 2 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi, na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi.

VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
 - c) odstúpením od zmluvy v písomnej forme:
 - aa) zo strany prenajímateľa - kedykoľvek, ak nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo mu hrozí značná škoda,
 - bb) zo strany nájomcu – kedykoľvek, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo ak sa nájomcovi odníme taká časť predmetu nájmu, že sa tým zmari účel zmluvy.
 - d) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, uvedených v čl. I. tejto zmluvy, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je **dvojmesačná** a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Uzatvorenie nájomnej zmluvy s nájomcom Základná umelecká škola Bernolákovo bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 27/17/2025 zo dňa 24.06.2025.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku k zmluve.
4. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7. Nájomca ako dotknutá osoba v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov týmto udeľuje súhlas so spracovaním osobných údajov pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy po celú dobu jej trvania a archivovania. Súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky takéhoto odvolania nastávajú momentom doručenia.
8. Prenajímateľ pri spracúvaní osobných údajov poskytnutých nájomcom pre účely plnenia tejto zmluvy postupuje v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V Bernolákove dňa 4.8.2025

V Bernolákove dňa 13.8.2025

Zriaďovateľ:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Miroslav Turenič, MBA, LL.M.
starosta obce

.....
Mgr. Adriana Moldová
riaditeľka ZŠ

V Bernolákove dňa 11.8.2025

Nájomca:

.....
Mgr. Roman Müller, DiS.art., MBA, LL.M.
riaditeľ ZUŠ