

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 1/2013**

Prenajímateľ: **Základná škola s materskou školou**
Chlebnice 134, 027 55 Dlhá nad Oravou
Zastúpená riaditeľkou Mgr. Monikou Sojčákovou

IČO: 37808770
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 1641178057/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

so súhlasom zriaďovateľa

Obec Chlebnice

Zastúpená starostom obce Ing. Milanom Maxoňom
Sídlo: Chlebnice 186, 027 55 Dlhá nad Oravou

a

Nájomca: **Základná umelecká škola**
Nová Doba 482, 027 43 Nižná
zastúpená riaditeľom Petrom Kučkom

IČO: 37810162
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 164253154/0200
Zriaďovateľ: Obec Nižná

(ďalej len „nájomca“ alebo „ZUŠ“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 720 Občianskeho zákonníka, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

**Čl. I.
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ má zriaďovateľom, Obcou Chlebnice zverené do správy nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Obci Chlebnice, evidované Správou katastra Dolný Kubín na LV č. 1174 ako stavba súp. č. 134, v ktorých prenajímateľ vykonáva edukačné a s tým súvisiace aktivity základnej školy s materskou školou.

2. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach a špecifikované nasledovne:

a) učebne:

Trieda	Deň	Čas	Vyučujúci	Odbor
4. A	utorok	11.45 – 16.30	Stasová	výtvarný
5.	utorok	11.50 – 16.55	Mgr. Reguly	hudobný
9.	utorok	14.00 – 15.30	Mgr. Kamasová	hudobný
5.	streda	11.50 – 16.55	Mgr. Reguly	hudobný
3.	streda	11.50 – 16.45	Matúšová	hudobný
3.	piatok	12.00 – 16.55	Balleková	hudobný
9.	piatok	12.00 – 18.05	Žuffová	hudobný

b) spoločné zariadenia v uvedených nehnuteľnostiach nevyhnutné pre výkon nájmu na dohodnutý účel (vstupná chodba, sociálne zariadenia), na spoločné užívanie s prenajímateľom v dohodnutom čase.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikované nebytové priestory do nájmu, pričom tento ho bude užívať na účel prevádzkovania elokovaného pracoviska ZUŠ učiteľmi ZUŠ na vyučovanie žiakov ZUŠ.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nebytové priestory sú spôsobilé na dohodnuté užívanie.

Čl. II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu určitú, na obdobie 1 roka, od 01.01.2013 do 31.12.2013.
2. Prenajímateľ môže užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne v čase a v konkrétnej učebni tak ako je to uvedené v Čl. I., bod 2a. Nehnuteľnosti prenajímateľ nesmie využívať počas obdobia školských prázdnin.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť pri špecifikácii doby školského vyučovania, tak aby presný čas nájmu podľa ods. 2 bol určený k prvému dňu príslušného školského roka.

Čl. III.

Nájomné platby za služby spojené s nájmom

1. Nájomné sa nájomcovi poskytne bezplatne.
2. Platby za služby spojené s nájmom boli dohodnuté paušálne v sume **200 €**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť platby za služby spojené s nájmom nasledovne:
 - Za obdobie od 01. 01.2013 do 30.06.2013 v sume **120 €** uhradiť do 15.06.2013.
 - Za obdobie od 01. 09.2013 do 31.12.2013 v sume **80 €** uhradiť do 15.12.2013.
5. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného a platieb za služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je povinný uhradiť náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy nebytových priestorov.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.
7. Nájomca v čase užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku *bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení*, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
9. Nájomca a prenajímateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.
10. Vždy po ukončení užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do takého stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebenie.

Čl. V.

Záverčné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (jedno odovzdá zriaďovateľovi) a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Chlebniciach, dňa 02.01.2013

V Chlebniciach, dňa 02.01.2013

Základná škola
s materskou školou

Chlebnice 134

Sojčáková

.....
prenajímateľ

Mgr. Monika Sojčáková
riaditeľka školy

ZÁKLADNÁ UMELECKÁ SKOLA

Nová Doba 482

027 43 NIŽNÁ

IČO:37819162, tel:043/5381 284

P. Kučka

.....
nájomca

Peter Kučka
riaditeľ ZUŠ Nižná



.....
za zriaďovateľa
Ing. Milan Maxoň
starosta obce