

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2019

Prenajíateľ: **Základná škola s materskou školou**
Chlebnice 134, 027 55 Dlhá nad Oravou
Zastúpená riaditeľkou: Mgr. Máriou Kantárovou

IČO: 37808770
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK65 0200 0000 0019 6084 8054
(ďalej len „prenajíateľ“)

so súhlasom zriaďovateľa

Obec Chlebnice

Zastúpená: Ing. Antonom Stašom – starostom obce
Sídlo: Chlebnice 186, 027 55 Dlhá nad Oravou

a

Nájomca: **Súkromná Základná Umelecká Škola Chlebnice**
Chlebnice 134, 027 55 Dlhá nad Oravou
zastúpená riaditeľkou: Mgr. Luciou Pánikovou
IČO: 42218942
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: 5032298131/0900
zriaďovateľ: Bc. Vladimír Pánik

(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. Prenajíateľ 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 prenájomca vykonáva edukačné a s tým súvisiace aktivity základnej školy s materskou školou.

2. Prenajíateľ, 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 za účelom vyučovania žiakov v hudobnom odbore. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je výchovno-vzdelávacia činnosť. Vyučovanie prebieha počas dní školského vyučovania podľa vyučovacieho rozvrhu.
- 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 súkromnej 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 01.01.2019 do 31.12.2019.
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. Cena nájmu za prenajaté priestory je stanovená na **25 €** za jeden mesiac.
2. Platby za energie a služby spojené s nájmom boli dohodnuté paušálne v sume **850 €**.
3. Celková ročná úhrada za nájom a služby spojené s nájmom je **1 100 €**.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť platby nasledovne:

Za obdobie od 01. 01.2019 do 30.06.2019 v sume **660 €** uhradiť do **14.06.2019**.
Za obdobie od 01. 09.2018 do 31.12.2018 v sume **440 €** uhradiť do **13.12.2019**.

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. Na základe ustanovení zákona 124/2006 Z.z., zákona č. 377/2004 a zákona č. 87/2009 Z.z. je vo všetkých objektoch a v celom areáli školy ako aj na školskom dvore vydaný **zákaz fajčenia**.
 9. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
 10. 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.
- II.** 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.

Záverečné 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 31.12.2018

V Chlebniciach, dňa 31.12.2018

.....
prenajímateľ
Mgr. Mária Kantárová
riaditeľka školy

.....
nájomca
Bc. Vladimír Pánik
zriaďovateľ SZUŠ

.....
za zriaďovateľa
Ing. Anton Staš
starosta obce