

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 04/2022

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: **Základná škola s materskou školou,**
Malonecpalská ulica 206/37, Prievidza
Zastúpený: RNDr. Ľubomíra Holíková, riaditeľka školy
IČO: 50895222
DIČ: 2120571167
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. - pobočka Prievidza,
IBAN: SK43 5600 0000 0090 1442 3005
právna forma: rozpočtová organizácia
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom: **Súkromná základná umelecká škola Fantastic,**
972 32 Chrenovec – Brusno 395
Zastúpený: Norbert Burkuš, zriaďovateľ
IČO: 50501933
DIČ: 2120341718
Bankové spojenie: Československá obchodná banka , a. s. Slovensko
IBAN: SK30 7500 0000 0004 0237 3242
(ďalej len prenajímateľ)

za nasledovných podmienok:

Čl. I

Vymedzenie vlastníctva

1. Mesto Prievidza ako zriaďovateľ prenajímateľa je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Prievidza – stavby – základná škola, súpisné číslo 206 postavenej na pozemkoch parc. CKN č. 6628/51, CKN č. 6628/53, CKN č. 6628/55, CKN č. 6628/61, CKN č. 6628/65, CKN č. 6628/66, CKN č. 6628/68, CKN č. 6628/70, CKN č. 6628/72, CKN č. 6628/74, CKN č. 6628/76, CKN č. 6628/77, CKN č. 6628/80, CKN č. 6628/81, CKN č. 6628/84, CKN č. 6628/85, CKN č. 6628/88, CKN č. 6628/90, CKN č. 6628/91, CKN č. 6628/94, CKN č. 6628/97, CKN č. 6628/100, CKN č. 6628/101, CKN č. 6628/103, CKN č. 6628/108, CKN č. 6628/110, CKN č. 6628/112, CKN č. 6628/114, CKN č. 6628/126, CKN č. 6628/130, CKN č. 6628/131 v k. ú. Prievidza vedenej na LV č. 8485 (parcely sú vedené na LV č. 1), Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru.
2. Prenajímateľ je správcom majetku mesta uvedeného v bode 1 tohto článku na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku mesta do správy.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je dočasne prebytočný majetok – nehnuteľnosť, časť nebytového priestoru, a to:

- a. malá telocvičňa v pavilóne telocviční v rozsahu výmery 144 m²,
- b. veľká telocvičňa v pavilóne telocviční v rozsahu výmery 276 m²,
- c. sklad v pavilóne telocviční v rozsahu výmery 18 m²,
- d. sklad na prízemí budovy o rozsahu výmery 15 m²,

nachádzajúceho sa v budove Základnej školy s materskou školou, Malonecpalská ulica 206/37, Prievidza, súpisné č. číslo 206 postavenej na pozemkoch parc. CKN č. 6628/51, CKN č. 6628/53, CKN č. 6628/55, CKN č. 6628/61, CKN č. 6628/65, CKN č. 6628/66, CKN č. 6628/68, CKN č. 6628/70, CKN č. 6628/72, CKN č. 6628/74, CKN č. 6628/76, CKN č. 6628/77, CKN č. 6628/80, CKN č. 6628/81, CKN č. 6628/84, CKN č. 6628/85, CKN č. 6628/88, CKN č. 6628/90, CKN č. 6628/91, CKN č. 6628/94, CKN č. 6628/97, CKN č. 6628/100, CKN č. 6628/101, CKN č. 6628/103, CKN č. 6628/108, CKN č. 6628/110, CKN č. 6628/112, CKN č. 6628/114, CKN č. 6628/126, CKN č. 6628/130, CKN č. 6628/131 v k. ú. Prievidza vedenej na LV č. 8485 Okresného úradu Prievidza, katastrálneho odboru.

2. Nájom nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Prievidza č. 265/22 zo dňa 30.08.2022, spôsobom v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, vzhľadom na skutočnosť, že medzi základné úlohy samosprávy patrí utvárať podmienky na zabezpečenie vzdelávania, záujmovej umeleckej činnosti, telesnej kultúry a športu.

Čl. III Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II bod 1 tejto zmluvy do užívania na účel realizácie činností elokovaného pracoviska Súkromnej základnej umeleckej školy Fantastic, 972 32 Chrenovec – Brusno 395.

Čl. IV Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky, a to od 1.9.2022 do 31.8.2025.
2. Táto zmluva môže byť ukončená:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou podľa § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb.,
 - c) písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, a to dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.

Čl. V

Nájomné a úhrada nákladov spojených s nájmom nebytového priestoru

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za nebytové priestory a úhradu prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru nasledovne:

a)

Nebytový priestor	Nájomné	Prevádzkové náklady	Spolu
malá telocvičňa	5,00 € za 1 hod.	Budú určené na 1 školský rok na základe prepočtu z aktuálne platných cien energií upravených v internej smernici prenajímateľa.	V závislosti od výšky prevádzkových nákladov
veľká telocvičňa	7,00 € za 1 hod.	Budú určené na 1 školský rok na základe prepočtu z aktuálne platných cien energií upravených v internej smernici prenajímateľa.	V závislosti od výšky prevádzkových nákladov

b)

Nebytový priestor	Nájomné	Prevádzkové náklady	Spolu týždenne
sklad v pavilóne telocviční	5,00 € za 1 týždeň	0,00 € za 1 týždeň	5,00 € za 1 týždeň
kabinet v pavilóne telocviční	5,00 € za 1 týždeň	0,00 € za 1 týždeň	5,00 € za 1 týždeň

2. Splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov je vždy k 10. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za mesiace júl a august príslušného kalendárneho roka bude nájomca uhrádzať nájomné prenajímateľovi len za tie nebytové priestory, ktoré bude užívať, t.j. sklad a kabinet v pavilóne telocviční. Splatnosť nájomného za mesiac júl a august je k 10. dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi rozsah hodín na príslušný školský rok, a to vždy do 20.9. príslušného školského roku. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria písomný dodatok, v ktorom bude uvedený rozsah školských hodín a výška nájmu prislúchajúca k uvedenému rozsahu hodín. Nájomca sa zaväzuje, že za obdobie od 1.9. bežného roka do podpísania príslušného dodatku k zmluve uhradí náhradu za spätné užívanie nebytového priestoru v termíne určenom v dodatku.
5. V prípade nezaplatenia nájomného a prevádzkových nákladov v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného a prevádzkových nákladov v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade

s platnými internými predpismi mesta Prievidza a prenajímateľa Základnej školy s materskou školou, Malonecpalská ulica 206/37, Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.

7. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvýši o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v % -nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
2. je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
3. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu,
4. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote,
5. nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
6. sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov; V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené,
7. sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
8. preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku,
9. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady,
10. je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe a technicko-stavebnom stave objektu,

11. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť,
12. môže umiestniť označenie prevádzky len so súhlasom prenajímateľa, na umiestnenie reklamných zariadení sa vyžaduje postup podľa zákona č. 50/1976 Zb.,
13. dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaňoval veci nájomcu z prenajatých priestorov v prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, čo sa týka nájmu a služieb s ním spojených; Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote 10 dní od upozornenia prenajímateľa nesplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
14. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,
15. nemôže zriaďovať záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
16. je povinný zachovávať verejný poriadok,
17. je povinný oboznámiť všetky osoby zúčastňujúce sa na užívaní prenajatých priestorov s pokynmi pre činnosť v objekte – prevádzkový poriadok telocvične.

B. Prenajímateľ:

1. je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
2. má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,
3. sa zaväzuje počas doby trvania nájomného vzťahu zabezpečiť prístup oprávnených osôb do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu,
4. nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na zdraví a živote nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím,
5. je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.
3. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy, ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoved' doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú

v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo poštou doporučené na doručenkú.
10. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).
11. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
12. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ohľadne typu zmluvy a inak príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
13. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
14. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Prenajíateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca dostane dve vyhotovenia.
15. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ustanovením § 47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
16. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.9.2022.

V Prievidzi dňa

V Prievidzi dňa

.....
prenajíateľ
RNDr. Lubomíra Holíková, riaditeľka
Základnej školy s materskou školou
Malonecpalská ulica 206/37, Prievidza

.....
nájomca
Norbert Burkuš, zriaďovateľ
Súkromnej ZUŠ Fantastic
Chrenovec-Brusno 395

Táto nájomná zmluva je uzatvorená so súhlasom Mesta Prievidza, ktoré je zriaďovateľom prenajíateľa.

V Prievidzi dňa

.....
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta