

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Lutina
Lutina 4, 082 57, IČO: 37876376
zastúpená: Mgr. Jánom Scirankom, riaditeľom školy

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
č. ú.: IBAN SK550200000002577796655

ďalej len "prenajímateľ"

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola Altamira
Lubovec 35
082 42 Bzenov
IČO: 424 221 59

Zastúpená: PhDr. Radoslavom Dovjakom, PhD., riaditeľom školy

ďalej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným správcom nehnuteľností budovy školy Lutine, súp. č. 4, nachádzajúcej sa v okrese Sabinov, v obci Lutina, k. ú. Lutina, evidovanej správou katastra v Prešove na liste vlastníctva č. 289 a postavenej na parcele č. 162 (ďalej ako Základná škola).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania v nehnuteľnosti uvedenej v bode II.2. tejto zmluvy (ďalej len "nebytový priestor") dve vyučovacie triedy na výkon činnosti nájomcu, ktorým je výchovno-vzdelávacia činnosť umeleckých odborov SZUŠ Altamira: výučba výtvarného odboru, s tým súvisiace administratívne činnosti, sociálne zariadenia a spoločné priestory školy, každý týždeň (raz týždenne) v poobedňajších hodinách okrem dní školských prázdnin.

Čl. III

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške **100,-** (slovom: sto Eur) k poslednému dňu kalendárneho mesiaca **február 2024**. Výška nájomného sa uzatvára pre konkrétny školský rok podľa aktuálneho počtu žiakov (skupín) zapísaných k 15.9.2023 (100,- Eur za jednu skupinu) v elokovanom pracovisku v Lutine.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0.80,- eur za každý, a to aj

začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné, dohodnuté v bode č. 1 za podmienok, že počet žiakov v jednotlivých odboroch na vyučovacích hodinách je v súlade s vyhláškou Ministerstva školstva Slovenskej republiky o základnej umeleckej škole 324/2008 Z.z. a výchovno-vzdelávacia činnosť sa riadne začne v mesiaci september školského roka. V prípade nenaplnenia podmienok počtu žiakov a nekonania výchovno-vzdelávacej činnosti sa od povinnosti uhrádzať nájomné upúšťa v plnom rozsahu bez akýchkoľvek sankcií.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že suma, určená ako nájomné v Čl. IV. bod 1. zahŕňa príspevok na prevádzkové náklady, spojené s výchovno-vzdelávacím procesom SZUŠ Altamira - príspevok na elektrickú energiu, vykurovanie, vodné, stočné, odvoz smetí a pod.

Čl. V.

Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do ukončenia školského vyučovania, t. j. do 30.06.2024.
2. Pre tento zmluvný vzťah neplatí automatické predlžovania nájmu. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy (ďalej len "doba nájmu") sa predlžuje v prípade, ak nájomca najneskôr do dvoch mesiacov pred ukončením doby nájmu, resp. predĺženej doby nájmu doručí prenajímateľovi oznámenie, že si želá predĺžiť dobu nájmu a prenajímateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že s predĺžením doby nájmu súhlasí. Doba nájmu sa v takom prípade predlžuje vždy len o dva roky od ukončenia doby nájmu, resp. od ukončenia predĺženej doby nájmu.
3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa bodu IV.1. tejto zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
7. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu II.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto zmluve.
3. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky činnosti spojené s obvyklým udržiavaním čistoty a údržby nebytového priestoru ako aj úpravy potrebné pre činnosť urobí na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí bežné a celkové upratovanie nebytového priestoru vo frekvencii stanovenej svojím prevádzkovým poriadkom.
6. Nájomca je povinný informovať prenájomateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
7. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenájomateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
8. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia žiakov v čase výkonu vyučovania, a to od momentu, kedy prevezme žiakov od zodpovedného pracovníka školy až po moment, kedy ich pracovníkovi školy neodovzdá späť, prípadne do času, keď skončí vyučovanie ZUŠ a žiaci opustia budovu školy. O tomto úkone je možné na žiadosť prenájomateľa spísať aj záznam s pedagogickým pracovníkom SZUŠ.

Čl. VII. Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenájomateľov, jeden pre správcu a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Lutine dňa

.....
PhDr. Radoslav Dovjak, PhD.
SZUŠ Altamira

.....
Mgr. Ján Sciranka
ZŠ Lutina – riaditeľ školy