

Nájomná zmluva č. 08/2023

uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: **Obec Lietavská Lúčka,**
so sídlom : Cementárska 3, 013 11 Lietavská Lúčka
IČO : 00 648 981
konajúci prostredníctvom správcu : **Základná škola Lietavská Lúčka,**
Skalka 34, 013 11 Lietavská Lúčka,
IČO : 037 813 048
v jeho mene konajúci : **Mgr. Daniela Bitušáková, riaditeľka školy**

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola Anima Libera**
so sídlom : Skalka 34, 013 11 Lietavská Lúčka
IČO : 42 433 975
v jeho mene konajúci : **Mgr. Jana Jánošová, riaditeľka školy**

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzavreli v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Nájomnú zmluvu,

a to takto:

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

(1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny zo dňa 1.7.2002 správcom nehnuteľností – stavby súp. č. 272 na pozemku parc. č. 143, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1369 pre obec Lietavská Lúčka, kat. úz. 832/138 Lietavská Lúčka v prospech vlastníka Obec Lietavská Lúčka.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť užívania časti nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku, a to:

priestory: 2 triedy + telocvičňa	na Májovej ulici č.5
2 triedy	na ul. Skalka 34

v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok 2 Účel nájmu

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je *umelcká a výchovno – vzdelávacia činnosť*.

Článok 3 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od : *04.09.2023 do 30.06.2024 – mimo školských prázdnin, v dňoch pondelok až piatok, podľa rozpisu, ktorý je prílohou zmluvy.*

Článok 4 Nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu

(1) Nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (prevádzkové náklady) za užívanie predmetu nájmu boli dohodnuté vo výške 4 650,00 € /školský rok (50,00 € na jedného žiaka, počet žiakov 93 žiakov = 4 650,00 €).

(2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 4 650,00,00 € v dvoch splátkach nasledovne:

ku 31.12.2023 vo výške: 1 860,00 €

ku 30.06.2024 vo výške: 2 790,00 €

na účet prenajímateľa: IBAN : SK28 5600 0000 0003 0365 1003 BIC kód banky KOMASK2X

(3) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15-tich dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za kalendárny mesiac, v ktorom zmluva zanikla.

(4) Pri platbe je nutné uviesť ako **variabilný symbol** číslo nájomnej zmluvy : 082023

(5) Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. : vykurovanie, elektrická energia, voda, odvoz odpadu, upratovanie, (prevádzkové náklady) sú zahrnuté v nájomnom podľa tohto článku v bode (1).

Článok 5 Osobitné dojednania

(1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym a hospodárnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv vlastníka.

(2) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením.

(3) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť s umožniť vykonanie týchto opráv.

(4) Nájomca nie je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a bez písomného súhlasu prenajímateľa nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

(5) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

(6) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa.

(7) V prípade skorčenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

(8) V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou, prenajímateľ má právo zaslať mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od nájomcu požadovať úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu vo výške 2 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia.

(9) Pre prípad omeškania so zaplatením týchto finančných plnení bude nájomca sankcionovaný aj úrokom z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania.

(10) Ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu prenajímateľovi.

(11) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

Článok 6

Ukončenie nájmu

(1) Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou (*uplynuím doky, nu ktorú bol dojednaný*) alebo odstúpením od zmluvy. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.

(2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:

- a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,
- b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

(3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

(4) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady ho vypratať.

(5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ môže vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Článok 7
Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (3) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (4) Táto zmluva je vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.
- (5) Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.
- (6) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosťou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Lietavskej Lúčke, dňa : 01.10.2023

Za prenajímateľa:

Základná škola
Lietavská Lúčka
Skalka 34
01301 Lietavská Lúčka

.....
Mgr. Daniela Bitušáková
riaditeľka školy

Za nájomcu:

Súkromé základné učebné stredisko Jana Jánošíka
Skalka 34
Lietavská Lúčka

.....
Mgr. Jana Jánošíková
nájomca