

Základná škola, Važecká 11, 080 05 Prešov



Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 15/ 2023/2024

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Základná škola Važecká
Zastúpená: Mgr. Jana Pruchnerovičová – riaditeľka školy
Sídlo: Važecká 11 Prešov – Solivar/Šváby 080 05
IČO: 378 77 208
DIČ:2021673566
Bankové spojenie: ČSOB, pobočka Prešov
Číslo účtu: SK40 7500 0000 0040 0812 6626 (prenájom)
Bankové spojenie: ČSOB, pobočka Prešov
Číslo účtu: SK17 7500 0000 0040 0822 1906 (energie)

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola ELBA
Zriaďovateľ: Ing. Emil Blichá
Zastúpený: PhDr. Zuzana Kubánková, PhD. – riaditeľka
Smetanova 2 Prešov 080 05
IČO: 42232325
DIČ: 2023484342
Bankové spojenie:
Číslo účtu: SK47 1100 0000 0029 2086 4046

/ďalej len nájomca/

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe súhlasu primátora mesta Prešov, ktoré je vlastníkom nehnuteľnosti, prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte č. súpisné 11/6985, k. ú. Prešov
2. Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: Važeckej 11
3. Prenajíma sa časť objektu: základnej školy
4. Nebytové priestory: učebňa – trieda, rozvíčovňa

Základná škola, Važecká 11, 080 05 Prešov



Článok II Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi za účelom: záujmové útvary ZUŠ – ELBA Prešov.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

Článok III Doba nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom 01. 09. 2023 a uzatvára sa **na dobu určitú: od 01. 09. 2023 – 30. 06. 2024**
2. Počas doby nájmu môžu zmluvné strany skončiť nájom dohodou alebo písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. V prípade výpovede platí mesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV Nájomné

Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté takto:

1. V zmysle „Smernice primátora mesta Prešov č. SP – 22“, ktorou sa stanovuje výška nájomného za nebytové priestory vo vlastníctve mesta Prešov, bola dohodnutá výška za prenájom:

**trieda a učebňa – 7 €/hod. /nájom priestorov/ a 5 €/hod. /energie a služby/,
prenájom jednej učebne je 2,15€ hod/týždenne (platba 17,20 €/týždenne),
rozvičovňa – tanečný útvar 10 €/hod. /nájom priestorov/ a 10 €/hod. /energie a služby/,
+ upratovanie 6 €/týždeň.**

2. Nájomne za prenájom uhradí nájomca na základe vyúčtovania faktúrou podľa výkazu odučených hodín.
3. V prípade, že dôjde k zmene smernice, prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného.
4. Nájomca bol náležite oboznámený so znením smernice primátora mesta Prešov č.22, ktorou sa určujú pravidlá pre prenechávanie nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Prešov do nájmu a stanovujú zásady určenia výšky nájomného.
5. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o priemer inflačného koeficientu a priemernej nominálnej mzdy uverejneného Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok. Takto upravené nájomné je nájomca povinný platiť od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bolo doručené písomné oznámenie od prenajímateľa o úprave výšky nájomného.

Základná škola, Važecká 11, 080 05 Prešov



Článok V

Úhrada nájomného a služieb spojených s nájmom

1. Nájomca uhrádza nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti do 14 dní od vystavenia faktúry /podľa programu IBEU/. Deň splatnosti je dňom daňovej povinnosti. Prvá úhrada je splatná štrnásť deň od podpísania tejto zmluvy. V prípade nepravidelných úhrad nájomcu si prenajímateľ vyhradzuje právo prednostne pokryť úhradu nájomného. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného a služieb v zmysle tohto článku nájomnej zmluvy, prenajímateľ je oprávnený účtovať mu poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú, či písomnú) vo výške 6,64 € bez DPH za každý mesiac, v ktorom bol nájomca na úhradu vyzvaný, a to vo vyúčtovaní v zmysle čl. V. bod 3 nájomnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a za poskytovanú energiu a služby, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy SR.
3. V prípade poskytovania ďalších služieb má prenajímateľ právo tieto prefaktúrovať na ťarchu nájomcu do 60 dní od doručenia dodávateľskej faktúry, resp. vo vyúčtovaní za predchádzajúce obdobie. Splatnosť faktúry je 10 dní od jej doručenia nájomcovi.

Článok VI

Technický stav nebytových priestorov

1. Nájomca preberá nebytové priestory v stave existujúcom ku dňu podpísania zmluvy o nájme a prehlasuje, že stav nebytových priestorov mu je známy a s týmto súhlasí.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám tak, aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia vzniknuté škody uhradí nájomca. Zásah do elektrickej inštalácie nájomca môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný prevádzku sprevádzkovať v lehote 60 dní od podpísania tejto zmluvy.

Článok VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa správajú príslušnými ustanoveniami platného zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
3. Úpravy stavebného charakteru v prenajatých priestoroch môže nájomca vykonať iba so súhlasom vlastníka a rozhodnutia stavebného úradu MsÚ, bez nároku na odpočet z ceny nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby objektu, v rámci ktorého sa predmetné nebytové priestory nachádzajú.

Základná škola, Važecká 11, 080 05 Prešov



6. Nájomca je povinný do 10 dní oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu doručuje prenajímateľ do bydliska nájomcu. Účinky doručenia písomnosti pre nájomcu nastanú aj vtedy, ak písomnosť prevezme pracovník nájomcu v prenajatých nebytových priestoroch. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručenie pre nájomcu.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod.).
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiaru ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
10. Nájomca nesmie prenajať nebytové priestory alebo ich časť tretej osobe formou podnájmu.
11. Posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať do troch dní prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne vopred nedohodne inak. V prípade, ak nájomca vykoná úpravy v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu, je povinný uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu. Pri odovzdaní priestorov sa spíše protokol, v ktorom obe strany skonštatujú stav odovzdaných priestorov.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vznesenom do prenajímaných priestorov.
13. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcom alebo inými osobami v prenajatých nebytových priestoroch, vzniknutých krádežou, poškodeným majetku z dôvodu neuzamknutia a neuzavretia prístupových dverí a okien.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má na zabezpečenie nájomného záložné právo k hnutel'ným veciam, ktoré sa nachádzajú v prenajatej nehnuteľnosti a patria nájomcovi v súlade s ustanoveniami § 151 a nasl a § 672 Občianskeho zákonníka.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola podpísaná v dvoch vyhotoveniach – pre každú zmluvnú stranu jedno vyhotovenie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, rozumejú jej, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Prešove
ZÁK

Nájomca: _____
PhDr. Zuzana Kubánková, PhD.

Prenajímateľ: _____
Mgr. Jana Pruchnerovičová