

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. ZML-2023/16

Prenajímateľ: Obec Nesluša, Nesluša 978, IČO 00314137, konajúci prostredníctvom správcu – starostka Obce Nesluša Ing. Zuzana Jancová a Základná škola s materskou školou, Nesluša 837, IČO: 53880391, v jeho mene konajúca: Ing. Andrea Špiriaková, riaditeľka školy

Bankové spojenie : SK50 0200 0000 0044 9893 6356

a

Nájomca: Základná umelecká škola so sídlom Kysucký Lieskovec 309, 023 34 Kysucký Lieskovec 29, IČO: 42064635, v jeho mene konajúci: Mgr. Igor Košnár, riaditeľ ZUŠ

Bankové spojenie: SK39 0200 0000 0024 8873 4356

Uzavreli podľa § 663 Občianskeho zákonníka Nájomnú zmluvu č. ZML-2023/16, a to takto:

Článok 1 **Predmet a účel zmluvy**

- (1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovateľskej listiny zo dňa 30.06.2021 správcom nehnuteľnosti budovy ZŠ s MŠ Nesluša, Nesluša 837.
- (2) Touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania 2 učebne 4-krát týždenne, malú telocvičňu 1-krát týždenne a kabinet za účelom vyučovania žiakov v hudobnom a tanečnom odbore. Priestory nebudú využívané počas letných prázdnin.
- (3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je výchovno-vzdelávacia činnosť.

Článok 2 **Doba nájmu**

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2028**. Vyučovanie prebieha v poobedňajších hodinách, po ukončení školského vyučovania Základnej školy s materskou školou, Nesluša 837.

Článok 3 **Nájomné**

- (1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške 200 € za obdobie od 01.09.2023 do 31.12.2023 a od 01.01.2024 bolo nájomné dohodnuté vo výške 900 € za 10 mesiacov kalendárneho roka.
- (2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné na základe zmluvy bez vystavenia faktúry:
 - a) za rok 2023 vo výške 200 € najneskôr do **25.12.2023** na účet prenajímateľa,

- b) nájomné za kalendárny rok od 01.01.2024 sa nájomca zaväzuje uhradiť vždy najneskôr do 31.januára príslušného kalendárneho roka.
- (3) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu obdobia, za ktoré nájomné ešte vyplatené nebolo, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za obdobie, v ktorom zmluva zanikla.
- (4) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo zmluvy.
- (5) Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vykurovanie, elektrická energia, voda, odvoz odpadu, upratovanie sú zahrnuté v nájomnom podľa tohto článku.

Článok 4

Osobitné dojednania

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, chrániť ho pred poškodením a zničením a nezasahovať do nehnuteľnosti vlastníka.
- (2) 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.
- (3) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- (4) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa.
- (5) Vyučujúci zodpovedá počas trvania vyučovacej hodiny za bezpečnosť a zdravie žiakov, ktorí sú na výučbu prihlásení a zapísaní v zozname na žiadosť a súhlas zákonného zástupcu. Vyučujúci pred začatím vyučovacej hodiny osobne preberie žiakov zo Školského klubu detí, a tiež po ukončení hodiny žiakov osobne odovzdá vychovateľke. Vychovateľky nezodpovedajú počas výučby v ZUŠ za zdravie a bezpečnosť žiakov v čase od odovzdania žiakov až po ich prevzatie. Žiakov, ktorí nenavštevujú Školský klub detí si vyučujúci prevezme z vestibulu školy a po skončení vyučovania vyučujúci dohliadne na to, aby žiak opustil budovu školy.

Článok 5

Zmluvná pokuta

- (1) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- (2) Ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu v zmysle ustanovenia článku 6 ods. 5 tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €.
- (3) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na úhradu škody.
- (4) Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní odo dňa porušenia povinnosti, ktorá zakladá nárok na zmluvnú pokutu.

Článok 6

Ukončenie nájmu

- (1) Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou, uplynutím doby, na 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 je nájomca omeškaný s platením nájomného viac ako 30 dní, alebo ak 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 o ukončení nájmu, prenajímateľ môže vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasením písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- (3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (4) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.
- (5) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Nesluši, dňa 15.12.2023

V Kysuckom Lieskovci, dňa 15.12.2023

.....
Za prenajímateľa
Ing. Zuzana Jancová,
starostka obce

.....
Za nájomcu
Mgr. Igor Košnár,
riaditeľ ZUŠ

.....
Ing. Andrea Špiriaková,
riaditeľka školy