

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

Najímača: Základná umelecká škola so sídlom Kysucký Lieskovec 309, 023 34 Kysucký Lieskovec 29, IČO: 42064635, v jeho mene konajúci: Mgr. Igor Košanár, 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, mali telocvičňu 1-krát týždenne a kabinet za účelom vyučovania žiakov v hudobnom a tanecnom 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 prenájomateľa,

- (1) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenájomateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dĺžnej 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 prenájomateľovi 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 5 **Zmluvná pokuta**

- (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 prenájomateľa a bez písomného súhlasu nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- (3) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenájomateľa.
- (4) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiarne-poplachové smernice prenájomateľa.
- (5) Vyučujúci zodpovedá počas trvania vyučovacej hodiny za bezpečnosť a zdravie žiakov, ktorí sú na vyučbu prihlásení a zapísaní v zozname na žiadosť a súhlas zákonného zástupcu. Vyučujúci pred začatím vyučovacej hodiny žiakov osobne preberie žiakov zo školského klubu detí, a tiež po ukončení hodiny žiakov osobne odovzdá vychovávateľke. Vychovávateľky nezodpovedajú počas vyučby v ZUŠ za zdravie a bezpečnosť žiakov v čase od odovzdania žiakov až po ich prevzatie. Žiakov, ktorí nenavštevujú Školský klub detí si vyučujúci prevzme z vestibulu školy a po skončení vyučovania vyučujúci dohliadne na to, aby žiak opustil budovu školy.

Článok 4 **Osobitné dojednanie**

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

- (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 tísní ani za nepodstatne nevyhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsah porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

Záverčné ustanovenia

Článok 7

- (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 predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s príslušenstvom 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 6 Ukončenie nájmu

V Kysuckom Lieskoveci, dňa 15.12.2023
Základná umelecká škola
 023 34 Kysucký Lieskovec 305
 IČO: 42064635
 DIČ: 2022657296
 Za nájomcu
 Mgr. Igor Košnar,
 riaditeľ ZUŠ

V Nesluži, dňa 15.12.2023
 Ing. Zuzana Jancová,
 starostka obce
 Za prenajímateľa
 Základná škola
 s materskou školou
 Nesluža 837
 riaditeľka školy
 Ing. Andrea Špiriaková,



