

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ:

Sídlo: Základná škola s materskou školou, Školská 321, Brezovica,
02801 Trstená
Zastúpený: PaedDr. Katarína Poláčiková, riaditeľ školy
IČO: 37813463
DIČ: 2021677394
Bankové spojenie: VÚB
Číslo účtu: SK86 0200 0000 0016 6043 6154
(ďalej len prenájomca)

Nájomca:

Sídlo: Základná umelecká škola Vendelína Habovštiaka
Nová Doba 482, 02743 Nižná
Zastúpený: Peter Kučka, riaditeľ školy
IČO: 37810162
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva) za týchto podmienok:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom majetku; majetok má zverený do správy od zriaďovateľa, obce Brezovica, ktorý je vlastníkom majetku – budovy školy, na parcele číslo C – KN 714, 715, 1670, katastrálne územie Brezovica, okres Tvrdošín.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti opísanej v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, ktoré slúžia na realizovanie športovej a záujmovej činnosti.
2. Nebytové priestory sa nachádzajú na prvom podlaží stavby identifikovanej v Čl. I ods. 1 zmluvy, konkrétne ide o 2. triedu, sociálne priestory a šatne (ďalej len „nebytové priestory“).

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory na záujmovú činnosť detí a mládeže (výtvarný odbor ZUŠ).

2. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. IV

Úhrada za nájom a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné je stanovené na **0,00 €** za hodinu nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na účel nájmu v zmysle Čl. III ods. 1 tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi využívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby spojené s výpožičkou, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonať kontrolu užívania nebytových priestorov a dodržiavania zmluvných podmienok, pričom túto kontrolu môže vykonať len za prítomnosti nájomcu.
5. Prenajímateľ v čase užívania priestorov otvorí nájomcovi hlavný vchod a pri odchode skontroluje stav učebne a uzatvorí vchod.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca užíva nebytové priestory v súlade s účelom nájmu v zmysle Čl. III ods. 1 tejto zmluvy; zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo nájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť poškodenia alebo zničenia.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť obvyklé udržiavanie vypožičaných nebytových priestorov.
5. **Nájomca zodpovedá za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebenia a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.**
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu iných ako drobných opráv, pričom je povinný znášať obmedzenia v nájme v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy v nebytových priestoroch.
8. Nájomca je pri nájme nebytových priestorov povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a zdravia pri práci.

9. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Špecifické podmienky využívania nebytových priestorov

1. Nebytové priestory je nájomca oprávnený využívať len v čase nájmu a na účel v Čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie hygienických predpisov, bezpečnostných predpisov a časového rozpisu užívania nebytových priestorov.
3. Vstup do nebytových priestorov (triedy) je povolený len v prezuvkách.
4. Nájomca a osoby, ktoré využívajú vypožičané priestory, majú zakázané pohybovať sa v priestoroch školy. Používať môžu len šatne a WC..
5. Nájomca má zakázané manipulovať s regulátorom ohrevného zariadenia, v prípade potreby zmeny teploty v miestnosti prizve školníka.
6. Nájomca je povinný po skončení aktivity pozhasínať svetlá, skontrolovať vodovodné zariadenia a pozatvárať okná. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany prenajatého majetku.
7. Nájomca zodpovedá za šetrenie elektrickej energie a vody v požičaných priestoroch.
8. **V požičaných nebytových priestoroch a vo všetkých ostatných priestoroch školy je ZAKÁZANÉ FAJČIŤ.**
9. **Nájomca nesie plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých nariadení a vyhlášok vydanými Úradom verejného zdravotníctva SR a príslušnými ministerstvami SR počas celej doby využívania predmetu nájmu. V prípade ich porušenia plne zodpovedá za následky, ktoré z toho vyplývú.**

Čl. VIII

Doba výpožičky a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. septembra 2024 do 28. júna 2025 na 2,25 hodiny týždenne, a to vo **štvrtok od 12.45 do 15.00 hodiny**.
2. Nájomný vzťah sa končí porušením ktoréhokoľvek bodu tejto zmluvy.
3. Nájom je možné ukončiť:
 - dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou zo strany nájomcu v zmysle ust. § 9 ods. 3 písmeno a, b, c zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa pri opakovanom porušení školského poriadku alebo v zmysle ust. § 9 ods. 2 písmeno a, b, d, f, g zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
4. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu.

Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, pričom každá zo zúčastnených strán dostane 1 originál zmluvy.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe písomných dodatkov.
3. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia Občianskym zákonníkom, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni a ani za nevýhodných podmienok uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Brezovici dňa 18.09.2024

.....
Za prenajímateľa

.....
Za nájomcu