

Zmluva o nájme č. 17/2024

nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou Štefana Žáryho
Družstevná ulica 201, 976 33 Poniky
Zast. Mgr. Slavomíra Cabanová – riaditeľka školy
IČO: 0035677848
Bankové spojenie: IBAN SK83 5600 0000 0012 5531 4006
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Základná umelecká škola Stožok (ďalej len ZUŠ)
Stožok 47, 962 12 Stožok
Zastúpená: Mgr. Michal Budinský – riaditeľ školy
IČO: 42392977
Bankové spojenie:
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú **zmluvu o nájme nebytových priestorov** v nasledovnom rozsahu:

Čl. I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ ako správca budovy ZŠ s MŠ Štefana Žáryho, Družstevná ulica 201, Poniky, nachádzajúcej sa na pozemku par. KN - 3123/2 katastrálne územie Poniky, vedená LV č. 548, prenecháva nájomcovi na užívanie priestory:

1. Estetická miestnosť č.dv. 36 (prízemie pavilón B4)
2. Jazyková miestnosť č. dv. 18 (prízemie pavilón A2)
3. Školský klub II. č.dv. 46 (prízemie pavilón A)
4. Kancelária č.dv. 20 (prízemie pavilón A4)
5. Sociálne zariadenia v budove ZŠ.

Čl. II.

Účel nájmu a doba nájmu

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy užívať za účelom prevádzkovania činnosti ZUŠ, t.j. triedy na výučbu a vzdelávanie žiakov.
2. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.
3. Čas užívania nájmu bude vždy doplnený na základe organizácie školského roka (v mesiaci september).

Čl. III.

Výška nájmu a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:
 $1,30\text{€}/\text{m}^2$, t.j. $135\text{m}^2 \times 1,30\text{€} = 175,50\text{€}/\text{mesačne}$
2. Za užívanie nebytových priestorov uvedených v čl. I. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa č. účtu: IBAN SK83 5600 0000 0012 5531 4006 a to mesačne vždy k 10.dňu príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v čase letných prázdnin, t.j. júl, august nebude fakturované nájomné a nájomca nebude v tomto čase užívať prenajaté priestory.
4. Za deň úhrady sa považuje deň zaplatenia nájomného.

5. Ak je nájomca v omeškaní so splnením peňažného dlhu alebo jeho časti, má prenajímateľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nar. vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to vo výške „o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu“.

Čl. IV.

Úhrada za služby spojené za užívanie priestorov

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je zahrnutá v nájomnom.

Čl. V.

Práva, povinnosti a osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet zmluvy na užívanie v spôsobilom stave,
 - b) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je obvykle spojené s užívaním nebytového priestoru,
 - c) umožniť vstup oprávnených osôb nájomcu do vymedzeného priestoru podľa predmetu zmluvy.
2. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet zmluvy len k účelu vymedzenom v článku II.
 - b) svoj hnuiteľný majetok v prenajatých priestoroch si poistí nájomca na vlastné náklady,
 - c) v prípade poškodenia majetku je nájomca povinný ho dať na vlastné náklady do pôvodného stavu,
 - d) dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti protipožiarnej ochrany, hygieny, ochrany a bezpečnosti pri práci,
 - e) včas vykonávať platby za nájom na účet prenajímateľa,
 - f) po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal,
 - g) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena a pod.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) zabezpečiť uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov a zatváranie okien po ukončení prevádzky,
 - b) umožniť prenajímateľovi vstup do užívaných priestorov v dohodnutom rozsahu a čase.
4. Nájomca je oprávnený umiestniť v budove svoje firemné a orientačné označenie na vlastné náklady vo vhodnej úprave po dohode s prenajímateľom. Po skončení nájmu je tieto povinný odstrániť bez poškodenia majetku.
6. Nájomca je zodpovedný za osoby, ktoré sa počas aktivít podľa bodu I. a II. Zmluvy o nájme zdržiavajú v priestoroch ZŠ.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet zmluvy, ani jeho časť dať do prenájmu, ani inak prenechať jeho užívanie inej osobe.
8. Nájomca, osoba, ktorá podpisuje zmluvu o nájme, prevzala oproti podpisu kľúč od sekretariátu ZŠ a zodpovedá zaň, ako aj za o, že nebude vyrobený duplikát. Kľúč bol nájomcovi vydaný z dôvodu vyzdvihnutia kľúčov od ostatných miestností, ktoré sú uložené na sekretariáte. Po ukončení nájmu kľúč nájomca vráti.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Predčasné skončenie je možné na základe dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže nájomnú zmluvu výpovede bez udania dôvodu, a to v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strany.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť okamžite v prípade, ak nájomca bude hrubo porušovať ustanovenie zmluvy.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Nájomca zabezpečí ochranu majetku prenechaného na dočasné užívanie. Ďalej zabezpečí, aby jeho členovia dodržiavali bezpečnostné predpisy, preventívne požiaro-ochranné predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. a vyhlášky č. 121/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o požiarnej ochrane v oblasti prevencie v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
3. Zmeny tejto zmluvy sú platné a účinné, ak sa na nich zmluvné strany písomne dohodnú.
4. Na právne vzťahy, osobitne neupravené touto zmluvou, sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Ponikách 10.12.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca