

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

elokované pracovisko ZUŠ Púchov

uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov medzi

Prenajíateľ:

Názov: Obec Lednické Rovne

Sídlo: Námestie slobody 32, 020 61 Lednické Rovne

IČO: 00 317 462

Číslo účtu: SK26 5600 0000 0029 9632 7001

v zastúpení správcou:

Základná škola Eduarda Schreibera, Schreiberova 372, Lednické Rovne

Sídlom: Ul. Schreiberova 372, 020 61 Lednické Rovne

IČO: 31 202 462

Nie je platiteľom DPH

štatutár: PhDr. Ľuba Potočná, riaditeľka ZŠ

a

Nájomca:

Názov: Základná umelecká škola, Poštová 809/1, Púchov

Sídlo: Poštová 809/1, 020 01 Púchov

IČO: 36 128 376

Nie je platiteľom DPH

štatutár: Mgr. Peter Stupavský, riaditeľ ZUŠ

Zmluvné strany sa za účelom podpory záujmového vzdelávania na území obce Lednické Rovne dohodli na znení tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ ako správca prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory vo vlastníctve obce Lednické Rovne nachádzajúce sa v katastrálnom území Lednické Rovne a to:
 - a) učebňa hudobnej náuky nachádzajúca sa v budove č. súpisné 734 (pavilón B) na pozemku parcela reg. C č. 50/3, súčasne bude nájomca využívať vstupné priestory budovy, chodbu a sociálne zariadenia,
 - b) celé prízemie budovy č. súpisné 731 (jedáleň) nachádzajúcej sa na pozemku parcela reg. C č. 50/5.
2. K odovzdaniu a prevzatiu nebytových priestorov dôjde na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany, pričom každá zmluvná strana si ponecháva jeden rovnopis tohto protokolu.

II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje užívať priestory výlučne za účelom výučby žiakov umeleckých tried elokovaného pracoviska Základnej umeleckej školy .

III. Čas nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 31.08.2027**. Čas nájmu začína dňom účinnosti tejto zmluvy t. j. dňom nasledujúcim po dni povinného zverejnenia zmluvy v zmysle osobitných predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby určitej sa doba trvania zmluvy mení z doby určitej na dobu neurčitú, ak sa zmluvné strany najneskôr 1 mesiac pred uplynutím doby určitej, na ktorú bola táto zmluva dojednaná, nedohodnú formou písomného dodatku k tejto zmluve inak. V prípade predĺženia nájomnej zmluvy na dobu neurčitú podľa predchádzajúcej vety sa zmluvné strany dohodli na nájomnom vo výške 1,00 € / rok.
2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme bez uvedenia dôvodu vždy len k 31. júlu kalendárneho roku, pričom písomnú výpoveď musí doručiť nájomcovi najneskôr do 30. septembra kalendárneho roka, ktorý predchádza roku, v ktorom sa má skončiť nájom. Účelom takto stanovenej výpovednej lehoty je zabezpečiť, aby nájomca mohol prevádzkovať školskú činnosť v prenajatých priestoroch počas celého školského roku kým má prebiehať vyučovací proces a zároveň, aby bol nájomca v dostatočnom časovom predstihu informovaný o skutočnosti, že bude musieť nájsť iné priestory pre svoju činnosť alebo pristúpiť k zrušeniu elokovaného pracoviska.
3. Nájomca môže vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota sú dva mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni jej doručenia prenajímateľovi. Písomnú výpoveď musí doručiť najneskôr do 30. júna bežného roku.
4. Zmluvu o nájme možno ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

IV. Nájomné a úhrady za spotrebu energií

1. Zmluvné strany určili dohodou nájomné vo výške 7.000 eur /slovom sedemtisíc eur/ ako jednorazové za celý čas trvania nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť jednorazové nájomné vo výške 7.000 eur /slovom sedemtisíc eur/ najneskôr do 30 dní od účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa.
3. **V prípade, ak prenajímateľ vypovie zmluvu o nájme skôr ako v roku 2027 zaväzuje sa vrátiť dohodnuté nájomné.**
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **náklady za spotrebu plynu** na vykurovanie vo výške **3,4%** celkových nákladov prenajímateľa, ktoré prenajímateľ preukáže vyúčtovacou faktúrou od dodávateľa plynu. Fotokópiu vyúčtovacej faktúry dodávateľa pripojí prenajímateľ k svojej faktúre. Podiel nájomcu na nákladoch za plyn bol určený ako podiel objemu prenajatých priestorov nájomcu na celkovom objeme vykurovaného priestoru prenajímateľa. Výška podielu nákladov vychádza zo skutočnosti, že všetky budovy prenajímateľa v areáli Základnej školy sú vykurované centrálné a teda nie je možné určiť náklady na vykurovanie za budovu súpisné číslo 731 (jedáleň) osobitne.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **náklady za spotrebu elektrickej energie**. Náklady budú prefakturované nájomcovi na základe skutočnej spotreby zistenej na podružnom elektromery. Prenajímateľ vyhlasuje, že podružný elektromer je osobitne určený na meranie spotreby elektrickej energie na prízemí budovy súpisné číslo 731 (jedáleň). Fotokópiu vyúčtovacej faktúry dodávateľa pripojí prenajímateľ k svojej faktúre.
6. Náklady za spotrebu plynu a elektrickej energie prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi na základe jednej vyúčtovacej faktúry, a to za obdobie mesiacov január až december. Faktúru prenajímateľ vystaví do konca januára nasledujúceho roka.

7. Vyúčtovacia faktúra prenajímateľa je splatná do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
8. Prvú vyúčtovaciu faktúru vystaví prenajímateľ za obdobie mesiacov september až december 2023 v januári 2024.
9. **Upratovanie** prenajatých priestorov zabezpečuje nájomca na svoje náklady v rozsahu podľa dohody s prenajímateľom.
10. **Náklady na likvidáciu komunálneho odpadu** znáša prenajímateľ.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ má právo kontrolovať podmienky nájmu nebytových priestorov.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
3. Prenajímateľ zabezpečí v prenajatých priestoroch vykonávanie revízií elektrickej siete, kontrolu priestorov a hasiacich prístrojov v zmysle predpisov v oblasti požiarnej ochrany. Prenajímateľ zabezpečí na svoje náklady potrebný počet hasiacich prístrojov vhodných v zmysle predpisov v oblasti požiarnej ochrany.
4. Prenajímateľ zabezpečí na svoje náklady bezpečnostný systém (alarm) v prenajatých priestoroch v budove č. súpisné 731, ktorý monitoruje a ohlásiť prípadný vstup osôb. Prístupový kód oznámi štatutárovi nájomcu, ktorý je oprávnený oboznámiť s prístupovým kódom iba zamestnancom ZUŠ, ktorí vyučujú v prenajatých priestoroch a upratovačku.
5. Prenajímateľ na svoje náklady vykoná stavebné úpravy na prízemí budovy č. súpisné 731 (jedáleň), ktorými vzniklo šesť nových nepriechodzích tried so samostatnými vstupmi z chodby. Účelom tejto úpravy je zabezpečenie nerušeného vyučovacieho procesu.

VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok školy, platné predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody a zariadenia školy. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné predpisy o ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej a ekologickej ochrany. Školenie svojich zamestnancov si zabezpečí sám.
3. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca umožní prenajímateľovi na požiadanie vykonať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
6. V prípade skončenia nájmu nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. **Nájomca je povinný nahradiť škodu, za vznik ktorej zodpovedá.**
8. **Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady potrebné vybavenie tried pre realizáciu vyučovacieho procesu.**

9. Nájomca je zodpovedný za bezpečnosť všetkých svojich žiakov a zamestnancov počas vyučovania v prenajatých priestoroch. V prípade vzniku úrazu svojich žiakov alebo zamestnancov, ktoré sa stanú v súvislosti vyučovaním a počas vyučovania v prenajatých priestoroch, je zodpovednosťou nájomcu zabezpečiť vyriešenie škodovej udalosti.
10. Nájomca je oprávnený poistiť vznesené veci.
11. Nájomca je povinný na začiatku každého školského roka predložiť prenajímateľovi rozvrh hodín na daný školský rok pre učebňu hudobnej náuky v budove súpisné č. 734 (pavilón B), mená vyučujúcich a zoznam žiakov. Materiál slúži pre účely vrátnice, z dôvodu pohybu cudzích osôb a žiakov v priestoroch pavilónu B v popoludňajších hodinách. Je potrebné oznámiť i zodpovedného zamestnanca ZUŠ za organizovanie činnosti elokovaného pracoviska ZUŠ a dodržiavanie bezpečnostných opatrení v prenajatých priestoroch.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.
2. Zmluvu je možné zmeniť len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier, sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich spôsobilosť a voľnosť uzavrieť túto zmluvu, ako aj spôsobilosť k súvisiacim právnym úkonom nie je žiadnym spôsobom obmedzená alebo vylúčená. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nie je uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. **Nájom bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Lednické Rovne.**

V Lednických Rovniach, dňa 29.9.2023

V Púchove dňa 29.9.2023

.....
PhDr. Ľuba Potočná, riaditeľka
Prenajímateľ

.....
Mgr. Peter Stupavský, riaditeľ
Nájomca