

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2017

Prenajímateľ: **Základná škola s materskou školou**
Kpt. Nálepku 878/159, 97669 Pohorelá
Zastúpená riaditeľom: Mgr. Jozefom Šajšom

IČO: 37828363
Bankové spojenie: SLSP
č.účtu: SK88 0900 0000 0003 0315 9406
(ďalej len „prenajímateľ“)

So súhlasom zriaďovateľa:

Obec Pohorelá
zastúpená starostkou obce: Ing. Janou Tkáčikovou
sídlo: Nová 392, 97669 Pohorelá

a

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola, Talentárium**
Osloboditeľov 8, 97666 Polomka
Zastúpená riaditeľkou: Mgr. Stanislavou Skladanou

IČO: 42308674
Bankové spojenie: Prima Banka
č.účtu: SK75 5600 0000 0020 6880 3001
(ďalej len „nájomca“ alebo „ZUŠ“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 720 Občianskeho zákonníka, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má zriaďovateľom Obcou Pohorelá zverené do správy nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Pohorelá, evidované Správou katastra Brezno na LV č. 654 ako stavba súp. č. 878, v ktorých prenajímateľ vykonáva edukačné a s tým súvisiace aktivity základnej školy s materskou školou.

2. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach a špecifikované nasledovne:

a) učebne za účelom vyučovania žiakov v hudobnou a tanečnom odbore. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je výchovno-vzdelávacia činnosť. Vyučovanie prebieha počas dní školského vyučovania podľa vyučovacieho rozvrhu.

b) spoločné zariadenia v uvedených nehnuteľnostiach nevyhnutné pre výkon nájmu na dohodnutý účel (vstupná chodba, sociálne zariadenia), na spoločné užívanie s prenajímateľom v dohodnutom čase.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikované nebytové priestory do nájmu, pričom tento ho bude užívať na účel prevádzkovania elokovaného pracoviska ZUŠ učiteľmi ZUŠ na vyučovanie žiakov ZUŠ

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nebytové priestory sú spôsobilé na dohodnuté užívanie.

Čl. II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.09.2017 do 30.06.2018.

2. Prenajímateľ môže užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne v čase a v konkrétnej učebni tak ako je to uvedené v Čl.I., bod 2a. Nehnuteľnosti prenajímateľ nesmie využívať počas obdobia školských prázdnin.

3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ustanovenia 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa pre tento nájomný vzťah nepoužijú,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

4. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť pri špecifikácii doby školského vyučovania tak aby presný čas nájmu podľa ods. 2 bol určený k prvému dňu príslušného školského roka.

Čl. III.

Nájomné platby za služby spojené s nájmom

1. Cena nájmu za prenajaté priestory je stanovená na 50 € za jeden mesiac.

V cene nájmu sú zahrnuté aj služby spojené s nájmom (elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné a upratovanie).

2. Nájomné je splatné od mesiaca október 2017 v mesačných platbách, vždy vopred do 25.dňa príslušného mesiaca.

2. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného a platieb za služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je povinný uhradiť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy nebytových priestorov.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.
7. Nájomca v čase užívania predmetu nájmu podľa Čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
8. Na základe ustanovení zákona 124/2006 Z.z., zákona č. 377/2004 a zákona č. 87/2009 Z.z. je vo všetkých objektoch a v celom areáli školy ako aj na školskom dvore vydaný **zákaz fajčenia!**
9. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
10. Nájomca a prenajímateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.
11. Vždy po ukončení užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do takého stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebenie.
12. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli na poskytovaní stravovania v školskej jedálni pre zamestnancov ZUŠ podľa noratívov stravovania prenajímateľa.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými

ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

4. Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (jedno odovzdá zriaďovateľovi) a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.

5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Pohorelej dňa 29.9.2017

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
S MATERSKOU ŠKOLOU
Kpt. Nálepku 878
POHORELÁ



Prenajímateľ

Mgr. Jozef Šajša, riaditeľ ZŠ s MŠ

SÚKROMNÁ ZÁKLADNÁ
UMIELECKÁ ŠKOLA
Ceslárska 10, Polomka



Nájomca

Mgr. Stanislava Skladaná, riaditeľka ZUŠ

OBEC POHORELÁ
Obecný úrad v Pohorele
978 69 Pohorelá
IČO: 00313696



za zriaďovateľa Ing. Jana Tkáčiková
starostka obce