

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou

Stred 122

027 05 Zázrivá

IČO: 37810707

Bankové spojenie: SK72 0200 0000 0016 4065 6651

zastúpená: Mgr. Juraj Jonák, riaditeľ školy a štatutárny zástupca

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola Akadémia muzika, Sv. Martina 245, Terchová

Sv. Martina 245, 013 06 Terchová

IČO: 51072912

DIČ: 210581056

Bankové spojenie: SK02 1100 0000 0029 4204 4321

zastúpená: Mgr. Vladimír Moravčík, riaditeľ školy

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v školskej budove nachádzajúcej sa v areáli Základnej školy, 027 05 Zázrivá, obecná časť Stred, súpisné číslo 119, CKN 590/1, katastrálne územie Zázrivá, vedený Katastrálnym úradom Dolný Kubín, Správa Katastra Dolný Kubín, na liste vlastníctva č. 2888.

Do nájmu nájomca preberie :

- prízemie : miestnosti číslo č. 5, č. 6, č. 7,
miestnosti číslo č. 8, č. 9,
chodbu na prízemí,
toalety dievčatá a chlapci.
- 2. poschodie – miestnosti č. 13, č. 14, č. 15, č. 16, č. 17, č. 18, č. 19
- súčasťou nájmu sú aj :
v miestnostiach č. 8, č. 9, č. 14, č. 16 – tabuľa a projektor,
v miestnosti č. 14 – klavír, 9 ks školských lavíc, 23 ks školských stoličiek

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca v prenajatých nebytových priestoroch zriadi Súkromnú základnú umeleckú školu v zmysle §49 zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca bude v nebytových priestoroch uvedených v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy poskytovať umeleckú výchovu a vzdelávanie podľa vzdelávacieho programu odboru vzdelávania prevažne pre žiakov základnej školy. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté nebytové priestory bude využívať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a výhradne na účely priamo súvisiace s umeleckým vzdelávaním. Nájomca nesmie prenajaté priestory ani žiadnu ich súčasť využívať na ubytovanie ani ich prenajímať ďalším osobám.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 1 EUR (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu mesačne. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhradza dodávateľom.
2. Nájomné je splatné polročne a to vopred, najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca v polroku počas ktorého bude nájomca predmet nájmu využívať a to i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie, pitnej vody, internetu a služieb, ktoré vyplývajú z prenájmu a používania budovy. Rozpis služieb a poplatkov tvorí súčasť zmluvy ako príloha č.1. Tieto sa môžu doplniť podľa dohody.
2. Úhrada za služby spojené s nájmom bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov, bezodkladne, najneskôr však v lehote do 30 dní po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný uhradiť pomernú časť takto vynaložených a uhradených nákladov, pričom konkrétna výška tejto úhrady bude určená percentuálnym vyjadrením pomeru rozlohy podlahovej plochy predmetu nájmu k súčtu celkovej rozlohy podlahovej plochy stavby, ktorej súčasťou je predmet nájmu a celkovej rozlohy podlahovej plochy ostatných stavieb, do ktorých je zabezpečovaná dodávka tepla z toho istého zdroja (centrálnej kotolne).
3. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

4. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento prenajímateľovi uhradiť najneskôr do 1 mesiaca od dňa doručenia žiadosti na úhradu nedoplatkov prenajímateľom. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho s platbami splatnými zo strany nájomcu.

5. Nájomca sa zaväzuje preplácať celkové mzdové náklady na 1 zamestnanca /upratovačka/ od 01.09.2023 do 31.08.2024.

6. Prenajímateľ poskytne v prípade potreby služby školníka, následne tieto bude fakturovať nájomcovi podľa hodinovej mzdy zamestnanca.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- d) 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.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch

Čl. VII.

Skončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu v súlade s ustanoveniami §9 ods. 2 a 3 a § 10 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2. Výpovedná lehota je päťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

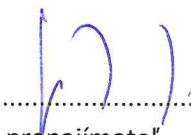
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Zázrivej, dňa 30.08.2023

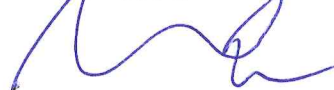
Mgr. Juraj Jonák
ZŠ s MŠ, Stred 122, Zázrivá
štatutárny zástupca

Základná škola
s materskou školou
Zázrivá


.....
prenajímateľ

Mgr. Vladimír Moravčík
SZUŠ Akadémia muzika
štatutárny zástupca

Súkromná základná umelecká škola
Akadémia muzika
Sv. Martina 245
013 06 Terchová
IČO: 51072912 DIČ: 2120581056
www.akademiamuzika.sk


.....
nájomca

Prílohy:

1. Rozpis poplatkov

Príloha č.1

Rozpis výšky poplatkov :

1. Elektrická energia – 20 % z celkových poplatkov školy
2. Plyn – 20 % z celkových poplatkov školy
3. Voda – 20 % z celkových poplatkov školy
4. Komunálny odpad – 1 x ročne – prepočítané na počet žiakov
5. Revízia komínov – 2 x ročne – 20 %
6. Poistenie budov – 20 % z celkových poplatkov 1 x ročne

