

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Školská 212/19, Huncovce
Sídlo: Školská 212/19, 059 92 HUNCOVCE
IČO: 36158895 **DIČ:** 2021363014
Banka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia , a.s.
pobočka zahraničnej banky, Bratislava
SK3111110000006619960010
Zastúpená: Mgr. Kamila Haddenová, riaditeľka školy
(„ďalej len prenajímateľ“)

Nájomca: Základná umelecká škola sv. Jána Nepomuckého KLČOV
Sídlo: Klčov 156, 053 02 Spišský Hrhov
IČO: 420 357 32 **DIČ:** 2022232817
Banka: Slovenská sporiteľňa, a.s. Levoča
SK2209000000000523212272
Zastúpená: Prof. PhDr. ThDr. Amantius Akimjak, PhD., riaditeľ školy
(„ďalej len nájomca“)

II. Predmet nájmu

1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu nebytové priestory, a to jednu učebňu v budove Základnej školy, Školská 212/19, Huncovce v k. ú. Huncovce, obec Huncovce, zapísanej Správou katastra na liste vlastníctva č. 1 na ul. Školská 19 v Huncovciach, vo vlastníctve Obce Huncovce (ďalej ako predmet nájmu).
2. Prenechávané nebytové priestory sú o výmere 31 m².

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dva dni v týždni, a to podľa platného rozvrhu na účely zriadenia elokovaného pracoviska nájomcu s názvom: Základná umelecká škola sv. Jána Nepomuckého v Klčove, Elokované pracovisko Huncovce.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne na dohodnutý verejnoprospešný účel nájmu.

IV. Nájomné

1. Cena nájomného je stanovená vo výške 9 eur/ m²/ročne podľa platného vnútorného predpisu Obce Huncovce č. 1/2018.
2. Okrem nájomného prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi aj alikvótnu časť prevádzkových nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to

- dodávka elektrickej energie
 - dodávka tepla
 - dodávka teplej a studenej vody
 - náklady na vodné a stočné
 - odvoz a likvidácia odpadu
 - náklady na upratovanie nebytových a spoločných priestorov
3. Nájomné spolu s prevádzkovými nákladmi bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi jedenkrát ročne, vždy za príslušný kalendárny rok.
 4. Splatnosť nájomného je do 14 dní po vystavení faktúry.
 5. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania vyfakturovanej sumy na účet prenajímateľa.

V. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára od 01.09.2020 na dobu neurčitú, za podmienky, že v školskom roku 2020/2021 začne výučba na Elokovanom pracovisku Huncovce a nájomca splní všetky zákonné náležitosti potrebné k riadnemu začatiu výučby.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie, t.j. zabezpečí, aby priestory detašovaných tried vyhovovali hygienickým požiadavkám, predpisom týkajúcim sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a predpisom o ochrane pred požiarom.
2. Nájomca zodpovedá za poriadok a bezpečnosť žiakov počas vyučovania.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom nájmu a riadne požívať služby poskytované v súvislosti s nájmom. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený v nevyhnutne potrebnom rozsahu užívať aj spoločné priestory, sociálne zariadenie a kuchynku, ako vedľajšie priestory k predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude vykonávať bežné opravy a údržbu objektu, ktoré vyplývajú z obvyklého užívania napr. maľovanie využívaných miestností, výmena vypínačov, oprava a výmena zámkov a pod. Za týmto účelom je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne potrebu opráv, na ktoré je povinný prenajímateľ a strpieť v nevyhnutnom rozsahu vykonanie týchto opráv, v opačnom prípade zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajímaný nebytový priestor, ani jeho časť do podnájmu inej osobe, ani umožniť inej osobe užívanie predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek po predchádzajúcom oznámení nájomcovi, kontrolovať dodržiavanie povinností určených touto zmluvou.
8. Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Spôsoby ukončenia zmluvy

1. Túto zmluvu môže prenajímateľ alebo nájomca písomne vypovedať bez uvedenia dôvodu s najmenej 6 mesačnou výpovednou lehotou, najneskôr pred začatím ďalšieho školského roku t. j. tak, aby výpovedná lehota uplynula najneskôr do 31.8., za podmienky, že obe zmluvné strany riadne dodržia povinnosti dohodnuté v tejto zmluve.
2. Tento zmluvný vzťah je možné ďalej ukončiť aj:
 - a) dohodou oboch zmluvných strán k poslednému kalendárnemu dňu v mesiaci,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s uvedením dôvodu,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve, v zákone o nájme a podnájme nebytových priestorov alebo v Občianskom zákonníku, pričom odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu z týchto dôvodov:
 - 3.1. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať v prípade, ak
 - a) nájomca prenechá predmet nájmu na užívanie inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) nájomca je v omeškani so zaplatením faktúry po lehote jej splatnosti dlhšie ako 2 mesiace alebo hrubo porušuje povinnosti dohodnuté v tejto zmluve, a k náprave nedôjde ani po písomnej výzve prenajímateľa resp. po uplynutí lehoty na odstránenie zistených nedostatkov.
 - 3.2. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať v prípade, ak
 - a) zriaďovateľ rozhodne o jeho zrušení,
 - b) prenajímateľ opakovane porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom ho na konkrétne porušovanie zmluvy vopred písomne upozornil.
 - 3.3. Výpovedná lehota je v týchto prípadoch jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia písomnej výpovede nastanú aj v prípade, ak pošta vráti listovú zásielku ako nedoručenú, z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote a zásielka bola adresovaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na právne úkony sú spôsobilé, že táto zmluva sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len v písomnej forme formou dodatkov po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda 01.09.2020.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo strán dostane dva.

6. Na právne vzťahy bližšie neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich právnych predpisov.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Huncovciach ,

V Klčove,

.....
Prenajíateľ

.....
Nájomca