

Zmluva o nájme nebytových priestorov 4/2024

V zmysle zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

1. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ : Základná škola s materskou školou
Andreja Bažíka 20, 027 32 Zuberec
IČO: 36142140
DIČ: 2021416584
Bank. spoj.: VÚB Nižná
SK71 0200 0000 0019 4239 5151
zastúpená Mgr. Miroslavom Kováľom - riaditeľom školy

a

1.2 Nájomca : Základná umelecká škola Tvrdošín
Školská 872, 027 44 Tvrdošín
IČO: 00314901
DIČ: 21221776331
Zastúpená Danou Pavkovovou, riaditeľka školy

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Zuberec – nebytových priestorov nachádzajúcich sa na ulici Andreja Bažíka 20, vedenej ako Základná škola s materskou školou zapísaná na LV č. 887 na parcele registra C, kat. územie Zuberec
- 2.2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory - učebné priestory a chodby o výmere 270 m², nachádzajúce sa v nehnuteľnosti popísanej v bode 2.1.
- 2.3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu nájomcovi v zmysle § 3 ods. 2 zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 2.4. Výkon nájmovných práv bude realizovaný v časovom termíne pondelok až piatok v čase od 12,05 najdlhšie do 19,00 hod.
- 2.5. Nebytové priestory sa dávajú do nájmu za účelom realizácie výučby hudobného a výtvarného odboru ZUŠ Tvrdošín, Školská 872, 027 44 Tvrdošín, v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Tvrdošín.

3. Doba nájmu

- 3.1. Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú a platí od 01.09.2024 do 30.06.2025.

4. Cena za nájom

- 4.1 Cena nájmu za prenajaté priestory je 2 €/m²/rok. ZUŠ v škole využíva denne 2 – 5 učební o ploche cca 270 m².

Prenájom za rok $270 \times 2\text{€} = 540 \text{€}$.

- 4.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi na účet **SK71 0200 0000 0019 4239 5151** k 31.12. 2024 obdobie 09 – 12. mesiac a 30.06.2025 za obdobie 01 – 06. mesiac splatné v lehote do 14 dní od vystavenia faktúry.

5. Cena za služby spojené s nájomom

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nákladov za služby, ktorých poskytovanie sú náklady za elektrickú energiu, plyn a vodné, stočné za jeden rok prepočítané na 1 m^2 plochy školy x plocha využívaná ZUŠ Tvrdošín, t.j. 270 m^2 . Náklady za energie budú prepočítané podľa reálnej spotreby za obdobie nájmu podľa aktuálnych cien.
- 5.2. Platba za služby bude fakturovaná k 31.12.2024 za obdobie 09-12. mesiac a 30.6.2025 za obdobie 01 - 06. mesiac aktuálneho školského roku faktúrou vystavenou prenajímateľom nájomcovi na účet **SK71 0200 0000 0019 4239 5151** s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.

6. Ostatné dojednania

- 6.1 Prenajímateľ bude odovzdávať nájomcovi nebytové priestory vždy v dňoch dohodnutých v bode 2.4. tejto zmluvy, v stave spôsobilom na ich užívanie, na účel dohodnutý v bode 2.5. tejto zmluvy.
- 6.2 Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania nebytových priestorov podľa bodu 2.5.
- 6.4 Prenajímateľ si vyhradzuje právo prepočítať ceny v bode 4. a 5. podľa nákladov za predchádzajúci kalendárny rok a tieto potom dodatkom k zmluve upraviť.
- 6.5 Nájomcovi je stav priestorov známy a zaväzuje sa hospodárne využívať energie a hospodárne zaobchádzať so zariadením v prenajatých priestoroch. Zároveň je povinný o tomto poučiť užívateľov týchto priestorov.
- 6.6 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a protipožiarnej a hygienických predpisov.
- 6.7 Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory uvedené v bode 2.2, alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 6.8 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu spojenú s nájomom, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
- 6.9 Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie, stratu zariadenia spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný uviesť ich do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- 6.10 Obe zmluvné strany sa zaväzujú k súčinnosti pri zabezpečovaní prenajatého majetku pred neoprávnenými zásahmi tretích osôb, pričom nájomca je povinný takéto konanie ihneď oznámiť štatutárnemu zástupcovi prenajímateľa.
- 6.11 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky platné nariadenia a vyhlášky v súvislosti s protiepidemiologickými opatreniami s cieľom dodržať bezpečné prostredie v škole vrátane špecifik dodržania protiepidemických opatrení a odporúčaní počas pandémie ochorenia.

7. Záverečné ustanovenia

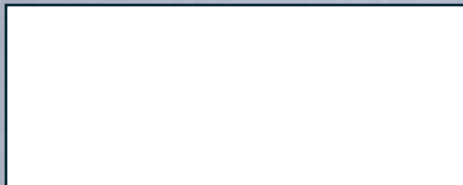
- 7.1 Nájomný vzťah sa končí porušením ktoréhokolvek bodu tejto zmluvy.

7.2 Nájom je možné ukončiť:

- dohodou zmluvných strán,
- písomnou výpoveďou zo strany nájomcu v zmysle ust. § 9 ods. 3 písmeno a, b, c zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa pri opakovanom porušovaní školského poriadku alebo v zmysle ust. § 9 ods.2 písmeno a,b,d,f,g zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

7.3 Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni a ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.



Mgr. Miroslav Kovál
riaditeľ školy

za prenajímateľa



Dana Pavková
riaditeľ školy

