

Zmluva o nájme č. /2017
uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Základná škola, Janka Palu 2, Nemšová
IČO: 36125946
IBAN: SK84 0200 0000 0016 6885 6954
bankové spojenie: VÚB a. s. Trenčín
zastúpená: Mgr. Emíliou Mazanovskou, riaditeľkou školy
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Základná umelecká škola, Nemšová
Luborčianska 2, 914 41 Nemšová
IBAN: SK20 0200 0000 0017 8479 7453
bankové spojenie: VÚB a.s. Trenčín
zastúpená: Bc. Vierou Muntágovou, DiS.art, riaditeľkou školy
(ďalej len „nájomca“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správca nehnuteľnosti – budovy Základnej školy, Janka Palu 2, Nemšová – súp. č. 55, k.ú. Nemšová obec Nemšová, okres Trenčín, zapísanom na LV 1, správa katastra Trenčín, a zastavaného pozemku pod stavbou parc. KN-C č. 14/13 o výmere 1561 m² k. ú. Nemšová (na základe Protokolu o odovzdaní majetku mesta Nemšová do správy prenajímateľa zo dňa 30. 9. 2002), vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová, ktorej časti sú predmetom nájomného vzťahu, nasledovne:

- a) v ľavom krídle bloku A – **malá telocvičňa** o ploche 101 m²
- b) v ľavom krídle blok A – **telocvičňa** o ploche 290 m²

2. Prenajímateľ touto zmluvou odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania:

2.1. Nebytový priestor nachádzajúci sa v ľavom krídle blok A – **malú telocvičňu** o ploche 101 m² ďalej len **predmet nájmu** na nácvik tanečného odboru Základnej umeleckej školy, Luborčianska 2, 914 41 Nemšová v dňoch podľa rozvrhu hodín tanečného odboru. Rozvrh hodín je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a bude sa každoročne dodatkom aktualizovať. Nájomca je oprávnený taktiež užívať bočný vchod do budovy, prístupové schodisko, WC pri telocvični a zariadenie prenajatých nebytových priestorov (lavičky na cvičenie, rebriny).

2.2 Nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. poschodí budovy, v ľavom krídle blok A – **telocvičňa** o ploche 290 m² na nácvik tanečného odboru Základnej umeleckej školy, Ľuborčianska 2, 914 41 Nemšová v dňoch podľa rozvrhu hodín tanečného odboru. Rozvrh hodín je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

Nájomca je oprávnený taktiež užívať bočný vchod do budovy, prístupové schodisko, WC pri telocvični a zariadenie prenajatých nebytových priestorov (basketbalové koše, lavičky na cvičenie, rebriny, ochranné siete na oknách a dverách).

3. Prenajíateľ predmet nájmu odovzdá nájomcovi dňom podpisu tejto zmluvy.

4. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a dňom podpísania tejto zmluvy predmet nájmu preberá, čo podpisom tejto zmluvy potvrdzuje. Pri užívaní priestoru nesmie prenajíateľ akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané nájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov a deti materskej školy.

Článok III. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva je dohodnutá na dobu neurčitú, pričom nájomca rešpektuje skutočnosť, že v prenajatých priestoroch prebieha v dňoch školského vyučovania riadny vyučovací proces a z tohto dôvodu sa zaväzuje užívať predmet nájmu podľa čl. II ods.2 tejto zmluvy.

Článok IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Cena nájmu, úhrada nákladov za poskytované služby a platobné podmienky:

1.1. Malá telocvičňa

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom prenajatého nebytového priestoru vo výške 1,- € za užívanie priestoru (slovom jedno euro) za celé obdobie nájmu.

Za služby uhradí nájomca za 1 hodinu užívania priestoru nasledovne:

- vykurovanie prenajatého priestoru podľa spotreby plynu za rok 2016 $19\,394,46 : 365 = 53,14 \times 4,74 \% (101 \text{ m}^2 \text{ z celkovej vykurovacej plochy}) =$ 2,52 €/deň : 24 hodín =	0,10 €/hod
- dodávka elektrickej energie 1 kWh = 0,2044 € x 1 kWh =	0,20 €/hod
- vodné a stočné (vrátane zrážkovej vody) 75 l za 1 hod. $1 \text{ m}^3 = 1,99 \text{ €}$	0,15 €/hod
- ostatné náklady (revízie, údržba, upratovanie ...)	2,55 €/hod

Spolu	3,00 €/hod

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom prenajatého nebytového priestoru vo výške 1,- € za užívanie priestoru (slovom jedno euro) za celé obdobie nájmu.

Cenu nájmu vrátane poskytovaných služieb uhradí nájomca v zmysle faktúry poukázaním na účet prenajímateľa č. SK84 0200 0016 6885 6954, vedený vo VÚB a. s. Trenčín a to dvakrát ročne.

1.2. Veľká telocvičňa

Za služby uhradí nájomca za 1 hodinu užívania priestoru nasledovne:

- vykurovanie prenajatého priestoru podľa spotreby plynu za rok 2016
 $19\,394,46 : 365 = 53,14 \times 13,74 \% (290 \text{ m}^2 \text{ z celkovej vykurovacej plochy}) =$
7,30 €/deň : 24 hodín = 0,30 €/hod
- dodávka elektrickej energie 1 kWh = 0,2044 € x 1 kWh = 0,61 €/hod
- vodné a stočné (vrátane zrážkovej vody) 75 l za 1 hod.
 $1 \text{ m}^3 = 1,99 \text{ €}$ 0,15 €/hod
- upratovanie 4,94 €/hod
- ostatné náklady (revízie, údržba ...) 5,00 €/hod

Spolu 11,00 €/hod

2. Za nájom uhradí nájomca sumu 1,- € za užívanie priestoru (slovom jedno euro) za celé obdobie nájmu.

Cenu nájmu vrátane poskytovaných služieb uhradí nájomca v zmysle faktúry poukázaním na účet prenajímateľa č. SK84 0200 0016 6885 6954, vedený vo VÚB a. s. Trenčín a to dvakrát ročne.

Prenajímateľ nie je platca DPH.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku úhrady za poskytované služby a výšku nájomného, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo rozhodnutím cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

4. Ak bude nájomca v omeškaní s platbou je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Zmluva môže byť medzi zmluvnými stranami ukončená :

- 1.1 písomnou dohodou zmluvných strán s dohodnutým termínom ukončenia,
- 1.2 písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu - výpovedná lehota je 2-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- 1.3 odstúpením od zmluvy v prípade porušenia ustanovení tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak vypožičiavateľ neužíva predmet výpožičky riadne alebo ho využíva v rozpore s dohodnutým účelom zmluvy ako aj v rozpore s dohodnutými ustanoveniami v tejto zmluve v čl. I.

3. Nájomca je povinný vypožičané priestory vrátiť okamžite v prípade, ak ich už nepotrebuje pre svoju činnosť.

4. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby výpožičky a to na základe písomnej žiadosti.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ, alebo ním poverené osoby, sú oprávnené vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov, spôsobu užívania predmetu nájmu a dodržiavanie tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ je povinný:

2.1 Odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie zodpovedajúcemu účelu nájmu podľa Článku II tejto zmluvy.

2.2 Počas doby nájmu vykonávať a hradiť na predmete nájmu opravy nad rámec bežných opráv (opravy strechy a fasád, opravy vodovodných a kanalizačných potrubí ... ako i ďalších závažných opráv), ktorých nevykonanie by bránilo riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.

2.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

3. Nájomca je oprávnený :

3.1 Nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

3.2 Nájomca má právo užívať spoločné priestory pred budovou, prístupové schodisko a WC v rozsahu súvisiacom s účelom nájmu.

4. Nájomca je povinný :

4.1 Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení.

4.2 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, najmä príslušné ustanovenia článku II.

4.3 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, vodných zdrojov a hygienické predpisy.

4.4 Pri porušení predpisov uvedených v bodoch 4.6 a 4.7 tohto článku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.

4.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu takých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

4.6 Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi škodu, ktorú spôsobil predmetom činnosti. Škodu do výšky 30 € znáša prenajímateľ, nad túto sumu znáša škody nájomca.

4.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám a to ani bezúplatne.

4.8 Pri skončení nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal.

Nájomcovi nie je dovolená výroba duplikátov akýchkoľvek jemu zverených kľúčov od školského objektu pre tretie osoby.

Článok VII.

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, požiarne ochrana

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých platných predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o požiarnej ochrane.
2. Nájomca sa zaväzuje oznamovať prenajímateľovi všetky nedostatky zistené v prenajatých priestoroch i v spoločných priestoroch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie osôb.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje oboznámiť nájomcu s internými predpismi vydanými pre oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany a s ostatnými s nimi súvisiacimi predpismi.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre skutočnosti priamo v zmluve neupravené platia ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom, ju potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Na vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke mesta Nemšová.
7. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaného predmetu nájmu ku dňu podpisu tejto

8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky interné predpisy prenajímateľa upravujúce podmienky užívania priestorov školy, ako aj dodržiavať pokyny zamestnancov školy zodpovedných za prevádzku a údržbu školských priestorov.

V Nemšovej, dňa 07. 09. 2017

Základná škola

Jánka Palu 2

914 41 NEMŠOVÁ



Mgr. Emília Mazanovská
za prenajímateľa

Základná umelecká škola Nemšová
Luborčianska 2
914 41 Nemšová
IČO: 37916173



Bc. Viera Muntágová, DiS.art
za nájomcu

Mesto Nemšová súhlasí s prenájmom predmetného nebytového priestoru podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.

V Nemšovej, dňa 07. 09. 2017

MESTO NEMŠOVÁ
MESTSKÝ ÚRAD
914 41 NEMŠOVÁ

Ing. František Bagin
primátor mesta Nemšová

