

ZMLUVA č. 8 / 2018

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov a zákona NR SR č. 138/1991 Z.z. o správe majetku obce v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola Jána Lipského s materskou školou
Trenčianske Stankovce 405

913 11 Trenčianske Stankovce

Zastúpená riaditeľkou školy Mgr. Gabrielou Trnavskou

Bankové spojenie: ČSOB

Číslo účtu: SK10 7500 0000 0040 1582 0624

IČO: 31201440

DIČ: 2020957158

Nájomca: Základná umelecká škola Nemšová

Euborčianska 2

914 41 Nemšová

Zastúpená riaditeľkou školy Mgr. Luciou Ondrušíkovou, DiS. art.

tel. 6598557, 0908709231

IČO: 37916173

Čl. I

Predmet nájmu

1. Vlastníkom nehnuteľností Základná škola v Trenčianskych Stankovciach v k.ú. Malé Stankovce , parc.č. 6, súpisné číslo 405 je Obec Trenčianske Stankovce. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Predmetom nájmu sú vyhradené priestory Základnej školy Jána Lipského s materskou školou Trenčianske Stankovce v počte 1 trieda (hudobná), 1 trieda (výtvarná), 1 trieda (gymnastická sála), ktoré sa nachádzajú v A bloku.
3. Nájomca má právo užívať miestnosti sociálneho zariadenia, priestory školy (chodby a schodiská), cez ktoré sa premiestni k predmetu nájmu.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajaté nebytové priestory sa budú využívať ako učebňa pobočky ZUŠ Nemšová, výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
2. Počet hodín a dní počas ktorých bude prebiehať vyučovanie, je podľa stanoveného rozvrhu, počtu krúžkov a žiakov.

Čl. III Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Nájom sa dohodou zmluvných strán poskytuje bezplatne.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov a služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

Termín: september 2018 – jún 2019

Deň: pondelok - Mgr. art. Miščíková

Čas: od 12.30 do 18.30 hod. (od 3.9.2018);

- Za rok 2018, t.j. 16 - krát (7 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 2€) vo výške 224 €
- Za rok 2019, t.j. 22 – krát (7 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 2 €) vo výške 308 €

Termín: september 2018 – jún 2019

Deň: utorok – Mgr. Ondrovič

Čas: od 11.35 hod. do 15.30 hod. (od 4.9.2018);

- Za rok 2018, t.j. 15- krát (5 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 2€) vo výške 150 €.
- Za rok 2019, t.j. 23 – krát (5 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 2 €) vo výške 230 €

Termín: september 2018 – jún 2019

Deň: piatok – Mgr. Ondrovič

Čas: od 13.20 hod. do 14.50 hod. (od 7.9.2018);

- Za rok 2018, t.j. 15- krát (2 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 2€) vo výške 60 €.
- Za rok 2019, t.j. 22 – krát (2 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 2 €) vo výške 88 €

Termín: september 2018 – jún 2019

Deň: pondelok - Bc. Žaludeková

Čas: od 15.00 do 17.15 hod. (od 3.9.2018);

- Za rok 2018, t.j. 16 - krát (3 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 2€) vo výške 96 €
- Za rok 2019, t.j. 22 – krát (3 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 2 €) vo výške 132 €

Termín: september 2018 – jún 2019

Deň: štvrtok - Bc. Žaludeková

Čas: od 12.50 do 17.25 hod. (od 6.9.2018);

- Za rok 2018, t.j. 15 - krát (5 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 2€) vo výške 150 €
- Za rok 2019, t.j. 23 – krát (5 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 2 €) vo výške 230 €

Termín: september 2018 – jún 2019

Deň: pondelok - Piliš

Čas: od 14.50 do 17.55 hod.(od 3.9.2018);

- Za rok 2018, t.j. 16- krát (4hod. za deň, nájomné za 1 hod. 2€) vo výške 128 €
- Za rok 2019, t.j. 22 – krát (4 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 2 €) vo výške 176 €

- Celková výška úhrady za nájom (spolu 226 prenájmov v školskom roku 2018/2019) je 1972 €

3. Nájomca sa po dohode s prenajímateľom, podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov zaväzuje poskytovať prenajímateľovi príspevok na prevádzkovú réžiu prenajatých priestorov ako je vyššie uvedené.
4. Úhradu príspevku ZUŠ Nemšová uhradí prevodným príkazom na príjmový účet ZŠ v ČSOB Trenčín č. účtu IBAN: SK10 7500 0000 0040 1582 0624, VS: 82018.
5. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, sú vodné a stočné, teplo, elektrická energia, odvoz odpadu, upratovanie, otváranie a zatváranie priestorov, kontrola priestorov.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie od 03.09.2018 do 28.06.2019 okrem školských prázdnin, sviatkov a dní riaditeľského voľna.
2. Platnosť nájmovej zmluvy sa končí uplynutím dohodnutej doby.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu so zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
 - a) bude nájomca nehospodárne zaobchádzať s majetkom školy v prenajatých priestoroch,
 - b) v prípade nadštandardnej spotreby médií (plytvanie vodou, elektrinou),
 - c) sa nebudú dodržiavať podmienky predmetnej zmluvy,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
 - e) ak nájomca prenechá prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.
5. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3. a 4. 15 dní, pričom začína plynúť od prvého dňa po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi priestory vymedzené v čl. I ods. 2 zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím na prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy nepoškodený a v prevádzkyschopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a ostatné veci súvisiace s prenajatým priestorom.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nemôže na predmet zmluvy alebo na jeho časť zriadiť záložné právo alebo inak zaťažiť. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu.
4. Po ukončení činnosti nájomcu je nájomca povinný včas uvoľniť predmet nájmu a umožniť jeho využívanie ostatným záujmovým skupinám, nájomníkom. Zároveň sa nájomca zaväzuje vždy po ukončení činnosti (uvedené vyššie) odovzdať kľúč od predmetu nájmu prenajímateľovi.
5. Nájomca sa zaväzuje zariadenia a náradia nachádzajúce sa v predmete zmluvy udržiavať v stave spôsobilom na užívanie.
6. Nájomca je povinný zachovať podstatu užíwanej nehnuteľnosti, nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať akékoľvek zmeny, úpravy.
7. Nájomca je zodpovedný za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou alebo činnosťou tretích osôb.
8. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu užívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory v čase užívania.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
12. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu, zaväzuje sa dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné všeobecne záväzné predpisy.
13. Nájomca sa zaväzuje hospodárne nakladať s médiami (voda, elektrická energia) na úrovni prirodzenej spotreby.
14. V prípade, že prenajímateľ musí vykonať opravy väčšieho rozsahu a nebude môcť poskytnúť v daný deň priestory nájomcovi podľa zmluvy, bude nájomcovi odpustená suma nájomného za daný deň určená v zmluve, resp. bude dohodnutý medzi prenajímateľom a nájomcom náhradný termín prenájmu. O týchto skutočnostiach nájomcu včas informuje.

Čl. VI

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle článku III zmluvy o nájme je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň z omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok

prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedené v čl. V tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 €. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.
3. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Trenčianskych Stankovciach, 03. septembra 2018

J. Lipský

J. Lipský

J. Lipský

J. Lipský

J. Lipský

prenajímateľ

ZŠ J. Lipského s MŠ Trenčianske Stankovce

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



J. Lipský

nájomca

ZUŠ Nemšová