

Zmluva o nájme č. 1/2018
uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Katolícka spojená škola, Školská 9, 91441 Nemšová
IČO: 37920421
IBAN: SK80 0900 0000 0002 7003 3080
bankové spojenie: SLSP, a.s. Nemšová
zastúpená: PaedDr. Lubomírom Králom, PhD., riaditeľom 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: Mgr. Luciou Ondrušíkovou, DiS. art., riaditeľkou školy
(ďalej len „nájomca“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správca nehnuteľnosti – budovy– Katolíckej spojenej školy, Školská 9, 91441 Nemšová, okres Trenčín. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi. Predmetom nájomného vzťahu je:

- a) **malá telocvičňa**
- b) **trieda s klavírom**

2. Prenajímateľ touto zmluvou odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania:

2.1. Nebytový priestor – **malú telocvičňu**, 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, WC pri telocvični a zariadenie prenajatých nebytových priestorov (lavičky na cvičenic, rebriny, žinenky).

2.2 Nebytový priestor – **triedu s klavírom** na vyučovanie hudobného odboru Základnej umeleckej školy, Luborčianska 2, 914 41 Nemšová v dňoch podľa rozvrhu hodín hudobného odboru. Rozvrh hodín je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

Nájomca je oprávnený taktiež užívať hlavný vchod do budovy, WC zariadenie prenajatých nebytových priestorov (klavír, lavicu a katedru).

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 – malej telocvične - vo výške 3,- € za užívanie priestoru (slovom tri eurá) za každú, aj začatú hodinu.

1.2. Trieda

Za nájom triedy uhradí nájomca 1,- € (slovom jedno euro) za každú, aj začatú hodinu užívania priestoru.

Ceny nájmu predstavujú náklady prenajíateľa na spotrebované energie.

Cenu nájmu vrátane poskytovaných služieb uhradí nájomca v zmysle faktúry poukázaním na účet prenajíateľa uvedenom na faktúre, a to dvakrát ročne.

Prenajíateľ nie je platca DPH.

3. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi 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 nájomca neužíva predmet nájmu riadne alebo ho využíva v rozpore s dohodnutým účelom zmluvy ako aj v rozpore s dohodnutými ustanoveniami v tejto zmluve v čl. II.

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

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

4.5 Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi škodu, ktorú spôsobil predmetom činnosti. Takúto škodu znáša v plnej výške nájomca.

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

4.7 Pri porušení predpisov uvedených v bodoch 4.5 a 4.6 tohto článku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.

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.

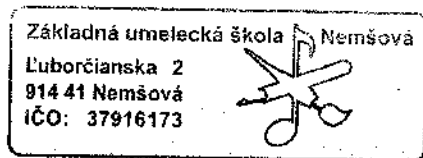
5. Na vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
7. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaného predmetu nájmu ku dňu podpisu tejto zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje 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 3.9.2018

KATOLÍCKA SPOJENÁ ŠKOLA
Školské 9
914 41 Nemšová



.....
PaedDr. Lubomír Král, PhD.
za prenajímateľa



.....
Mgr. Lucia Ondrušíková, DiS. art.
za nájomcu