

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Zemplínska Teplica
Obecný úrad Zemplínska Teplica 340/2, 076 64
zastúpená: Mgr. Jozefína Uhal'ová, starostka
IČO: 00332194 DIČ: 20 20 74 12 94

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
č. ú.: IBAN SK11 5600 0000 0043 2203 5001

Správca budovy: Materská škola, Okružná 366/4, Zemplínska Teplica
zastúpená: Vlasta Fil'ová, riaditeľka školy

d'alej len "prenajíateľ"

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola Lesná 55 Bačkov
Lesná 55
076 61 Bačkov
IČO: 424 100 02

Zastúpená: PhDr. Radoslav Dovjak, PhD.

d'alej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
- 2 Prenajíateľ je výlučným správcom nehnuteľností budovy materskej školy, Okružná 366/4, Zemplínska Teplica 076 64, nachádzajúcej sa v okrese Trebišov, v obci Zemplínska Teplica, k. ú. Zemplínska Teplica, evidovanej správou katastra v Trebišove na liste vlastníctva č. 787 a postavenej na parcele č. 70/2 (ďalej ako Materská škola).
- 3 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania v nehnuteľnosti uvedenej v bode II.2. tejto zmluvy (ďalej len "nebytový priestor") jednu vyučovaciu triedu pre výučbu výtvarného odboru a triedu pre tanečný odbor, sociálne zariadenia a spoločné priestory školy, potrebné pre realizovanie výchovno-vzdelávacieho procesu ZUŠ.

4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor aj v prípade vystúpení, prezentácií, projektových výstupov, mimoriadnych neperiodických aktivít a nácíkov, obec v prípade potreby poskytne ZUŠ priestory kultúrneho domu alebo analogické priestory obce.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi, ktorého povinnosťou je zabezpečiť priestor pre činnosť SZUŠ v zriaďovateľskej pôsobnosti SRS, o. z. (Ambroseho 8 Bratislava), do užívania nebytový priestor na výkon činnosti SZUŠ Lesná 55 Bačkov, ktorou je výchovno-vzdelávacia činnosť tanečného, hudobného a výtvarného odboru a na prezentačné a administratívne činnosti s tým súvisiace.

Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 200,- (slovom: dvesto eur) v dvoch splátkach, a to prvú polovicu k poslednému dňu kalendárneho mesiaca **február 2022** a druhú polovicu k poslednému dňu kalendárneho mesiaca **september 2022**. Výška nájomného sa uzatvára pre konkrétny kalendárny rok podľa aktuálneho počtu žiakov (skupín) zapísaných k 15.9.2021 (100,- eur za jednu skupinu).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa s číslom účtu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 2,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0.80,- eur za každý, a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné, dohodnuté v bode č. 1 za podmienok, že počet žiakov v jednotlivých odboroch na vyučovacích hodinách je v súlade s vyhláškou Ministerstva školstva Slovenskej republiky o základnej umeleckej škole 324/2008 Z.z. a výchovno-vzdelávacia činnosť sa riadne začne v mesiaci september školského roka. V prípade nenaplnenia podmienok počtu žiakov a nekonania výchovno-vzdelávacej činnosti sa od povinnosti uhrádzať nájomné upúšťa v plnom rozsahu bez akýchkoľvek sankcií.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že suma, určená ako nájomné v Čl. IV. bod 1. zahŕňa príspevok na prevádzkové náklady, spojené s výchovno-vzdelávacím procesom SZUŠ Lesná 55 Bačkov - príspevok na elektrickú energiu, vykurovanie, vodné, stočné, odvoz smeti a pod.

Čl. V. Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022.
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy (ďalej len "doba nájmu") sa predlžuje v prípade, ak nájomca najneskôr do dvoch mesiacov pred ukončením doby nájmu, resp. predĺženej doby nájmu doručí prenajímateľovi oznámenie, že si želá predĺžiť dobu nájmu. Doba nájmu sa v takom prípade predlžuje vždy len o dva roky od ukončenia doby nájmu, resp. od ukončenia predĺženej doby nájmu.

3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa bodu IV.1. tejto zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
2. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
4. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu II.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky činnosti spojené s obvyklým udržiavaním čistoty a údržby nebytového priestoru ako aj úpravy potrebné pre činnosť urobí na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí bežné a celkové upratovanie nebytového priestoru vo frekvencii stanovenej svojím prevádzkovým poriadkom.
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.
7. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia žiakov v čase výkonu vyučovania, a to od momentu, kedy prevezme žiakov od zodpovedného pracovníka školy až po moment, kedy ich pracovníkovi školy neodovzdá späť, prípadne do času, keď skončí vyučovanie ZUŠ

a žiaci opustia budovu školy. O tomto úkone je možné na žiadosť prenajímateľa spísať aj záznam s pedagogickým pracovníkom SZUŠ.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 1 Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 2 Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- 3 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa, jeden pre správcu a jeden pre nájomcu.
- 4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Zemplínskej Teplici, dňa *31. 12. 2021*

Súkromná základná umelecká škola
Lesná 55, 076 61 Bačkov
076 61 24 100 02 **3**

PhDr. Radoševič, PhD.
SZUŠ

Vlasta Fil'ová, riaditeľka školy
(správca a prenajímateľ za MŠ)

Mgr. Jozefína Uhal'ová, starostka obce
(prenajímateľ obec)

