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

Prenajímateľ: **Obec Soľ**
Soľ 161
094 35 Soľ
IČO:00332861
Zastúpený: **Ing. Jozefom Bertom,** starosta obce
a
Základná škola Soľ
Soľ 53
094 35 Soľ
IČO: 37873324
Zastúpená: Mgr. Pavlom Hybalom, riaditeľ školy

ďalej len **"prenajímateľ"**

Nájomca:
Súkromná základná umelecká škola Jastrabie nad Topľou
Jastrabie nad Topľou 112
Jastrabie nad Topľou 094 35
IČO: 42232368

Zastúpená: PhDr. Valériou Juríčkovou, PhD., riaditeľkou školy

ďalej len **"nájomca"**

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností budovy školy v Soli, súpisné číslo 53, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 1017, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 2645m2, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 859, katastrálne územie Soľ, pre obec Soľ na Katastrálnom úrade vo Vranove nad Topľou, Správa katastra pre Vranov nad Topľou.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedenej v bode II.2. tejto zmluvy (ďalej len "nebytový priestor").

4. Prenechaným nebytovým priestorom (bod 3. tohto článku) sú triedy, školský dvor a ďalšie priestory školy a jej príslušenstva potrebné na zabezpečenie činností podľa článku III. tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor aj v prípade vystúpení, prezentácií, projektových výstupov, mimoriadnych neperiodických aktivít a nácvikov, 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 Jastrabie nad Topľou, ktorou je výchovno-vzdelávacia činnosť tanečného, výtvarného, hudobného a literárno-dramatického odboru a na prezentačné a administratívne činnosti s tým súvisiace.

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

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške 250,- Eur (dvestopäťdesiat Eur) v dvoch splátkach, a to prvú polovicu k poslednému dňu kalendárneho mesiaca február 2022 a druhú polovicu k poslednému dňu kalendárneho mesiaca jún 2022.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu: 22425632/0200.

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 Jastrabie nad Topľou - 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 od 1. 1. 2022 do 30. 06. 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. predlženej doby nájmu doručí prenajímateľovi oznámenie, že si želá predlžiť dobu nájmu a prenajímateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že s predlžením doby nájmu súhlasí. Doba nájmu sa v takom prípade predlžuje vždy len o dva roky od ukončenia doby nájmu, resp. od ukončenia predlženej 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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. 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 dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľov 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.