

Zmluva č. 17/2024
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a zákona NR SR č. 138/1991 Z. z. o správe majetku obce v znení neskorších predpisov

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Základná škola s materskou školou Rudolfa Hečku, Dolná Súča**
913 32 Dolná Súča
Zastúpená: RNDr. Mgr. Klement Hrkota PhD., riaditeľ ZŠ s MŠ R.Hečku
Bankové spojenie: Prima Banka Trenčín
IBAN: **SK30 5600 0000 0006 5756 4003**
IČO: 36125873

Nájomca: **Základná umelecká škola Nemšová**
Ľuborčianska 2
914 41 Nemšová
Zastúpená: Viera Muntágová DiS.Art. – riaditeľ ZUŠ
(tel. 6598557, 0908709231)
IČO:37916173

Čl. II
Predmet nájmu

1. Vlastníkom nehnuteľnosti Základnej školy s materskou školou Rudolfa Hečku, súpisné číslo 252 je obec Dolná Súča. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú do správy a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi.
2. Predmetom nájmu sú vyhradené priestory Základnej školy s materskou školou R. Hečku v počte troch tried, v hlavnej a vedľajšej budove ZŠ.
3. Nájomca má právo užívať miestnosti sociálneho zariadenia.
4. Predmetom nájmu sú tiež hnutel'né veci menovite uvedené v prílohe.

Čl. III
Účel nájmu

1. Prenajaté nebytové priestory sa budú využívať ako učebne pobočky ZUŠ Nemšová.
2. Počet hodín a dní počas ktorých bude prebiehať vyučovanie, je podľa stanoveného rozvrhu, počtu krúžkov a žiakov.
3. Zmluva sa uzatvára v zmysle Školského zákona § 151 ods. 1 platného dňom 15. 09. 2010

Čl. IV
Nájomné a služby

1. Nájom sa dohodou zmluvných strán poskytuje bezplatne.
2. Nájomca sa po dohode s prenájomateľom, podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov zaväzuje poskytovať prenájomateľovi príspevok na prevádzkovú réžiu prenajatých priestorov v sume **126,- Eur za mesiac**. Suma príspevku za školský rok predstavuje čiastku **1.260,- Eur**.
3. Úhradu príspevku ZUŠ Nemšová uhradí formou bankového prevodu na príjmový účet ZŠ s MŠ R. Hečku Dolná Súča, IBAN: **SK30 5600 0000 0006 5756 4003, VS: 172024** v dvoch splátkach:
 - 1. splátka v sume **504,- Eur** najneskôr do **30. novembra** (aktuálneho šk. roka)
 - 2. splátka v sume **756,- Eur** najneskôr do **15. marca** (aktuálneho šk. roka).

Čl. V Doba nájmu

1. Uzavretím tejto zmluvy sa ruší zmluva č. 10/2023.
2. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú t. j. na obdobie trvania školského roka 2024/2025.** Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy.
3. Zmluva zaniká písomnou výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
 - c) ak nájomca prenechá prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu, inej právnickej alebo fyzickej osobe, bez súhlasu prenajímateľa.
5. 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.
6. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
7. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 3. a 4. jeden mesiac a pri bode 5. tri mesiace. Lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VI Ďalšie ustanovenia

Nájomca je povinný:

1. Užívať priestory len na účel, ktorý je uvedený v zmluve,
2. Zabezpečiť starostlivosť o prenajatý priestor a inventár,
3. Pri užívaní priestorov je zodpovedný za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore, za bezpečné pracovné prostredie a za ochranu zdravia svojich zverencov,
4. dodržiavať protipožiarne opatrenia prijaté prenajímateľom,
5. Rešpektovať pokyny osoby určenej riaditeľom školy, ktorá zabezpečuje dozor prenajatých priestorov,
6. Sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, alebo za účelom vykonania potrebných opráv
7. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv
8. Oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu, alebo jeho odcudzenie,
9. nosiť si svoje pomôcky a nástroje.
10. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú.
11. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
12. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
13. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.
14. Prenajímateľ zabezpečí na svoje náklady opravy súvisiace s prenajímaním priestorov a bežnú údržbu, teda zabezpečí úkony spojené s obvyklým udržiavaním ako je napr. upratovanie, maľovanie a pod..
15. Prenajímateľ zodpovedá za hnutelné veci nájomcu v čase jeho neprítomnosti. Za poškodenie, zničenie, príp. odcudzenie hnutelného majetku je nájomca oprávnený žiadať náhradu škody.

Tento majetok je prenajímateľ povinný poistiť v rámci svojho poistenia majetku na vlastné náklady.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Z. z. „O nájme a podnájme nebytových priestorov.“ v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. K zmene zmluvne dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku, ktorý podpíšu štatutárni zástupcovia oboch zmluvných strán.
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

V Dolnej Súči 14. novembra 2024

Prenajímateľ

Nájomca