

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 Bystré**
Bystré 98
094 34 Bystré
IČO: 00332275

Zastúpený: **Mgr. Ľubomír Hreha**, starosta obce

a

Materská škola Bystré 172
Školská ulica 172/1
094 34 Bystré

Zastúpená: **Bc. Anna Reváková**, riaditeľka školy

d'alej len "prenajíateľ"

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

Zastúpená: PaedDr. Gabrielou Česlovou, PhD., riaditeľka školy

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 bodu III. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností budovy školy v **Bystrom**, súpisné číslo **172**, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 522, druh pozemku: zastavané plochy o výmere 4468 m², ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 941, katastrálne územie Bystré, pre obec Bystré na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Vranov n/T .

3. Prenajíateľ 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 3 tejto zmluvy.

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor na výkon činnosti nájomcu, ktorou je výchovno-vzdelávacia činnosť umeleckých odborov: literárno-dramatický, výtvarný odbor a tanečný odbor prenajíateľa v poobedňajších hodinách, a na s tým súvisiace administratívne činnosti.

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

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajíateľovi nájomné vo výške **600 €** (slovom: **šesťsto eur**) ročne, a to prvú polovicu k poslednému dňu kalendárneho mesiaca február a druhú polovicu k poslednému dňu kalendárneho mesiaca august.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajíateľovi nájomné na účet prenajíateľa vedený vo **VUB, a.s., číslo účtu: 19322632/200**.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni je prenajíateľ 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 nie je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (napríklad elektrická energia, vykurovanie, poplatky SIPO, vodné, stočné, telekomunikačné poplatky, odvoz smetí, lokalizačné poplatky a ďalšie), a to preto, že tieto náklady sú započítané v nájomnom.

Čl. V. Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 1 rok odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
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 prenajíateľovi oznámenie, že si želá predĺžiť dobu nájmu a prenajíateľ najneskôr do jedného mesiaca pred ukončením doby nájmu nájomcovi oznámi, že s predĺžením doby nájmu súhlasí. 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.
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 uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru ako aj úpravy potrebné pre činnosť urobí na vlastné náklady.
4. Nájomca je nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe s podobnou činnosťou bez písomného súhlasu prenajímateľa.
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.

Bystré 14.09.2012

.....
prenajímateľ za obec



MATERSKÁ ŠKOLA
094 34 BYSTRÉ 172

.....
prenajímateľ za MŠ

.....
nájomca

Súkromná základná umelecká škola
Jastrabie nad Topľou 112
094 35 Jastrabie nad Topľou
IČO 42232368 2