

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2020

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

Zmluvné strany :

Prenajíateľ : Základná škola s materskou školou, Radoľa 326

Štatutárny orgán : Mgr. Vladimír Hromádka

Sídlo : Radoľa 326, 023 36 Radoľa

(ďalej len prenajíateľ)

a

Nájomca : Základná umelecká škola, Kysucké Nové Mesto

Štatutárny orgán: Mgr. Eva Králiková

Sídlo: Štúrova ulica č.467, Kysucké Nové Mesto, 024 01

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

Čl. I

Predmet účelu nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor – učebňu „ zrkadlovú gymnasticko-tanečnú sálu“, učebne jazyková, malá trieda a 4.trieda v „novej budove“ a učebne hudobná č. 27, č. 19 a č. 12 „ starej budove“ v popoludňajších hodinách za podmienok dohodnutých touto zmluvou. Rozpis časov výučby jednotlivých odborov je v prílohe č. 1 tejto zmluvy. (v prípade potreby sa môže čas jednorazovo ústnou dohodou upraviť, v prípade zmeny časov výučby ZUŠ na dlhšie obdobie sa urobí dodatok k zmluve).
2. Nebytové priestory uvedené v bode 1. tohto článku prenecháva prenajíateľ do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude využívať na účel vyučovania tanca, hry na klavír a keyboard, hry na flautu, výučbe spevu, (zmena odboru po dohode oboch strán je možná).
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu tejto zmluvy a na účel v nej dohodnutý.

Čl.II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30. júna 2021.
2. Doba nájmu začína plynúť 02. septembra 2020.

Čl.III

Nájom a spôsob jeho plnenia

1. Nájom bude platený formou dvoch polhodinových vystúpení žiakov Základnej umeleckej školy na podujatiach ZŠ s MŠ, Radoľa 326 v spolupráci s obcou Radoľa (Deň úcty k starším, Deň matiek, ...) podľa vopred dohodnutého termínu.
2. ZUŠ KNM zabezpečí hudobné nástroje pre vyučovanie svojich odborov a poskytne ich aj ZŠ s MŠ, Radoľa 326 pre potreby vyučovania.

Čl. IV

Povinnosti a práva prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu nájmu dohodnutého touto zmluvou.
2. Prenajímateľ pred začatím prevádzky (pred užívaním) oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a zároveň s ich technickým ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať vstup do prenajatých priestorov .
4. Prenajímateľ v prípade skončenia nájmu nie je povinný nájomcovi zabezpečovať a poskytnúť náhradné priestory.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zaväzuje sa vykonávať svoje práva tak, aby nerušil činnosť v škole.
2. Nájomca sa zároveň zaväzuje odstrániť na svoje náklady v plnej výške všetky nedostatky a poškodenia spôsobené ním ,alebo jeho zamestnancami, prípadne osobami, ktorým umožnil vstup do prenajatého nebytového priestoru. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo, po predchádzajúcom upozornení nájomcu, nedostatky odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu za všetky s tým spojené náklady.
3. Upratovanie v prenajatých priestoroch poskytuje prenajímateľ.
4. Nájomca nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, pred požiarom a o ochrane majetku a hygienických predpisov.
5. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch alebo areáli prenajímateľa vinou nájomcu alebo jeho zamestnancov, prípadne osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do objektu.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah (zmena právnej subjektivity, zmena predmetu činnosti, a pod.)
7. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu ďalším osobám, ani umožniť inej osobe v týchto priestoroch podnikáť.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť úschovu odložených vecí svojich zamestnancov.
9. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov vzniknuté poškodením, znečistením, alebo zničením.

Čl. VI

Hrubé porušenie zmluvy

1. Za hrubé porušenie zmluvy, ktorého následkom je skončenie platnosti tejto zmluvy výpoveďou zo strany prenajímateľa , sa považuje :
 - a) opakované spôsobenie škôd v prenajatých priestoroch a objekte nad rámec bežného opotrebovania
 - b) sústavné narušovanie prevádzky školy alebo školského zariadenia, ohrozovanie bezpečnosti, alebo porušovanie dobrých mravov.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa skončí dohodou zmluvných strán, výpoveďou,, alebo uplynutím doby nájmu.
2. Nájomca môže dať výpoveď aj bez udania dôvodu.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak :
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu
4. Prenajímateľ môže dať výpoveď z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov ak,
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytne riadne a včas,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
5. Dohodnutá výpovedná lehota podľa bodu 2 platí aj na výpoveď danú prenajímateľom.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých prenajímateľ dostane jeden exemplár a nájomca dostane dva exempláre.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmena tejto zmluvy sa uskutoční vo forme písomného dodatku, podpísanom štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom.
3. Otázky neupravené v tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. V znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 663 až §684 VII. hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli ustanovenia tejto zmluvy, uzavreli ju po vzájomnej dohode, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju štatutármi zástupcovia podpisujú.

V Radoli, dňa 03. 07. 2020

.....
Mgr. Vladimír Hromádka
Základná škola s materskou školou,
Radol'a 326

.....
Mgr. Eva Králiková
ZUŠ Kysucké Nové Mesto

.....
Ing. Anton Tkáčik
starosta obce Radol'a
zriaďovateľ prenajímateľ