

Zmluva č. 16/2019

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Občianskeho zákonníka.

Článok I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Gymnázium Janka Jesenského, Radlinského 665/2, Bánovce nad Bebravou**
Sídlo: Radlinského 665/2, 957 01 Bánovce nad Bebravou
Štatutárny zástupca: RNDr. Elena Kacvinská, riaditeľka
IČO: 17050227
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK29 8180 0000 0070 0050 4788
Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj
K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

a

Nájomca: **Súkromná ZUŠ Ars Akademy, 958 41 Veľké Uherce, č. 137**
Sídlo: 958 41 Veľké Uherce, č. 137
Štatutárny zástupca: Ing. Juraj Valuch
IČO: 42 147 107
Bankové spojenie: SLSP, a.s. Partizánske
IBAN: SK55 0900 0000 0002 6458 4943

Článok II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania v popoludňajších hodinách podľa rozvrhu hodín Súkromnej ZUŠ Ars Akademy platného v danom školskom roku (okrem sviatkov a prázdnin) priestory učební číslo 5, 26, 27 na dolnej chodbe budovy súp. č. 665, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 328, kat. územie Bánovce nad Bebravou ako prevádzková budova – škola, postavenej na parc. č. 436.
2. Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného priestoru je 203 m².

Článok III

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať priestory učební na účely vyučovania. Ide o efektívne využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa.

Článok IV Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, nájom sa začína dňa 09. 09. 2019 a končí sa 31. 12. 2019.

Článok V Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na poplatku za prenájom vo výške 2,00 EUR/hod. využívania prenajatých priestorov. Táto cena je vytvorená z nasledovných položiek:
energie – 0,50 EUR/hod.
nájomné – 1,50 EUR/hod.
2. Fakturácia sa bude uskutočňovať nasledovne:
za obdobie od 09.09.2019 do 31.12.2019 k 01.12.2019
3. Podkladom pre vystavenie faktúry bude výkaz, ktorý zostaví prenajímateľ a vyplní nájomca. Vyplnený výkaz s uvedením dátumu a času využívania prenajatého priestoru podľa jednotlivých učební je nájomca povinný odovzdať vždy k dátumu uvedenému v ods. 2 tohto článku.
4. Za obdobie 01.12. – 31.12.2019 uvedie nájomca vo výkaze počet hodín odhadom, prípadné rozdiely medzi odhadovaným a skutočným počtom hodín prenájmu sa zohľadnia a vyrovnajú v najbližšej vyúčtovacej faktúre.
5. Nájomca je povinný faktúru uhradiť do 14 dní od jej obdržania.
6. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. služieb spojených s prenájmom nebytového priestoru, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
7. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za prenájom a služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom, alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

Článok VI Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A/ Prenajímateľ:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za škodu na veciach, na živote, zdraví Nájomcu alebo iných osôb, ktoré spolu s ním užívajú prenajaté priestory.

B/ Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
2. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu.
5. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory na vlastné náklady opraviť alebo škodu uhradiť do 14 dní od jej vzniku.

Článok VII Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím lehoty, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

Článok VIII Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každá strana obdrží dva rovnopisy tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: zriaďovacia listina, výpis z obchodného registra, alebo iný obdobný doklad potvrdzujúci oprávnenie nájomcu poskytovať vzdelávanie v súlade s účelom nájmu
Príloha č. 2: rozhodnutie riaditeľky Gymnázia Bánovce nad Bebravou o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku TSK v správe Gymnázia Bánovce nad Bebravou

V Bánovciach nad Bebravou, dňa 06.09.2019

.....
RNDr. Elena Kacvinská
riaditeľka Gymnázia Bánovce n. B.

.....
Ing. Juraj Valuch
konateľ Súkromná ZUŠ Ars Academy
958 41 Veľké Uherce, č. 137