

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. zmluvy N_010_2020

Prenajímateľ: **Mesto Bánovce nad Bebravou**
Sídlo: Námestie Ľudovíta Štúra 1/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou
Právna forma: samostatný územný samosprávny a právny celok s právnou subjektivitou
IČO: 00 310 182
Registrácia: Nar. vl. SR č. 258/1996 Z. z., ktorým sa vydáva Zoznam obcí a vojenských obvodov tvoriacich jednotlivé okresy
Zastúpenie: Základná škola
Sídlo: J. A. Komenského 1290/1, 957 04 Bánovce nad Bebravou
Rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou
IČO: 36128473
Zastúpená: Mgr. Martin Slovák, riaditeľ školy
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Bánovce nad Bebravou
IBAN: SK64 0200 0000 0024 0344 6559
SK35 0200 0000 0016 4038 4553
BIC (SWIFT) kód: SUBASKBX
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola**
Sídlo: J. A. Komenského 1290/1, 957 04 Bánovce nad Bebravou
Právna forma: škola, zaradená do siete škôl a školských zariadení
V zastúpení: Mgr. art. Zuzana Bachová
IČO: 52 250 318
DIČ: 2120949182
Registrácia: MŠVVaŠ SR, č. 2018/5400:10-10h0
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. pobočka Bánovce nad Bebravou
IBAN: SK35 0900 0000 0051 6121 8150
SWIFT kód: GIBASKBX
(ďalej len nájomca)

Článok I.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. do užívania nebytové priestory na prízemí a prvom poschodí Základnej školy na ulici J. A. Komenského 1290/1 v Bánovciach nad Bebravou.
2. Celková výmera priestorov, špecifikovaných v ods. 1. tohto článku je 150 m² (ďalej len predmet nájmu). Súčasťou nájmu je i užívanie spoločných priestorov, ktoré vytvárajú prístup k predmetu nájmu a užívanie sociálnych zariadení.

Článok II.

1. Prenajímateľ ponechá v dobe platnosti tejto nájomnej zmluvy priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy k dispozícii nájomcovi v nájomcom požadovanom termíne za účelom organizovania výučby tanca a pohybových aktivít občanov SR a je povinný umožniť mu do nich v dohodnutom termíne a čase prístup, pokiaľ tomu nebudú brániť objektívne príčiny na strane prenajímateľa.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. Nájomca berie na vedomie, že je oprávnený užívať predmet nájmu len v dobe, podľa čl. V., ods. 1. Mimo tejto doby o užívaní priestorov rozhoduje prenajímateľ.

Článok III.

1. Výška nájomného bola stanovená, v súlade s čl. 1, ods. 6., písm. b) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Bánovce nad Bebravou č. 75 o prenechávaní majetku Mesta Bánovce nad Bebravou do nájmu v znení doplnkov z dôvodu, že nájom majetku mesta, neprekročí desať dní (240 hodín) v kalendárnom mesiaci, dohodou zmluvných strán na 12,00 € za jeden m² ročne, čo predstavuje čiastku 0,27 € za jednu hodinu nájmu.
2. Za pomernú časť nákladov prenajímateľa za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa dohodla paušálna úhrada vo výške 4,13 € za jednu hodinu nájmu v členení podľa jednotlivých služieb takto:
 - a) dodávka elektrickej energie 1,11 €,
 - b) dodávka vody a odvádzanie odpadovej vody 0,40 €,
 - c) dodávka tepla (vykurovanie) 2,00 €,
 - d) komunálny odpad 0,12 €,
 - e) upratovanie a údržba predmetu nájmu 0,50 €.
3. Nájomné a paušálna úhrada za energie a služby, za čas skutočného užívania prenajatých priestorov podľa tejto zmluvy, sa platí mesačne vždy do pätnásteho dňa nasledujúceho mesiaca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, vedený vo VÚB, a. s. pobočka Bánovce nad Bebravou nasledovne:
 - a) nájomné v sume **0,27 € za 1 hodinu**, na príjmový účet prenajímateľa **IBAN: SK64 0200 0000 0024 0344 6559**,
 - b) paušálna úhrada za energie a služby spolu v sume **4,13 za 1 hodinu**, na výdavkový účet prenajímateľa **IBAN: SK35 0200 0000 0016 4038 4553**.
4. Za omeškanie s platením nájomného a úhrady pomernej časti nákladov za energie a služby podľa tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť jednotlivé sumy úhrad pomernej časti nákladov za energie a služby spojené s nájomom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené ceny služieb, podľa ktorých boli paušálne úhrady pomernej časti nákladov za energie a služby dohodnuté. Zmluvné strany upravujú zmenu výšky platieb vo forme písomného doplnku k tejto zmluve.

Článok IV.

1. Nájomca je povinný pri užívaní dodržiavať tieto povinnosti:
 - a) nevykonávať v miestnostiach zásahy stavebného charakteru, zásahy do elektroinštalácie a vodoinštalácie,
 - b) umožniť pracovníkom prenajímateľa odbornú kontrolu v prenajatých priestoroch,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a vznik havárie alebo jej hrozbu a umožniť vykonanie nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - d) vykonávať primerané opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie a dodržiavať bezpečnostné predpisy,

- e) udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri uplatňovaní platných hygienických predpisov v rámci budovy prenajímateľa (upratovanie, dezinfekcia, dezinfekcia, deratizácia a pod.)
2. Nájomca je povinný správať sa počas užívania predmetu nájmu tak, aby jeho konaním nedošlo k akémukoľvek poškodzovaniu majetku prenajímateľa alebo škodám na predmete nájmu.
3. Za škodu spôsobenú nájomcom a inými osobami v súvislosti s činnosťou nájomcu v predmete nájmu a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebovania v plnom rozsahu. Nájomca môže zabezpečiť do desiatich pracovných dní opravu poškodeného zariadenia uvedením do pôvodného stavu na vlastné náklady. Ak opravu nezabezpečí nájomca, zabezpečí opravu prenajímateľ na náklady nájomcu. Ak nebude oprava možná, zaplatí nájomca škodu v plnom rozsahu v aktuálnych nadobúdacích cenách za predmetné zariadenie.
4. Nájomca nemá právo prenechať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.
5. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že objekt, ktorého časť je predmetom nájmu, nie je poistený.

Článok V.

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.09.2020 do 30.06.2021, na realizáciu vzdelávania v rámci predmetu činnosti nájomcu v nájomcom požadovanom termíne, vždy počas vyučovacích dní školského roku, od pondelka do piatka v čase od 14⁰⁰ h do 19⁴⁵ h, pokiaľ tomu nebudú brániť prevádzkové dôvody, alebo iné technické príčiny.
2. Ak počas dohodnutého dňa dôjde k prerušeniu dodávky elektrickej energie, nie je prenajímateľ povinný plniť svoje záväzky z tejto zmluvy, ani poskytnúť náhradné priestory alebo iné náhradné plnenia.
3. Ak pripadne na dohodnutý deň nájmu štátny sviatok, deň pracovného voľna, pracovného pokoja alebo školské prázdniny, môže nájomca používať prenajatý priestor len so súhlasom prenajímateľa.

Článok VI.

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody alebo výpovedou, písomnou formou
3. Výpovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany najmä z dôvodov, ktoré sú uvedené v zákone č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vyčistený, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

Článok VII.

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.

3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch z toho nájomca obdrží dva rovnopisy a prenajímateľ obdrží dva rovnopisy.
4. Nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle ustanovenia §13, ods. (1), písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so spracovaním osobných údajov v súvislosti s realizáciou predmetu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, ktorý je prejavom ich slobodnej vôle, ktorému rozumejú a zmluvu nepodpisali v tiesni.

Bánovce nad Bebravou dňa: 02. 09. 2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Martin Slovák
riaditeľ školy

Mgr. art. Zuzana Bachová