Zmluva o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Základná škola s materskou školou, Školská 4, 900 25 Chorvátsky Grob
zastúpená: PaedDr. Ľudmila Košťáliková, poverená vedením ZŠ s MŠ
IČO: 31816916
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., č. ú. 6607564002/5600
(ďalej len „prenajímateľ")

a

Základná umelecká škola, Štefánikova 27, 900 28 Ivanka pri Dunaji
v zastúpení: Zdenko Piala, riaditeľ školy
IČO : 31810331, nie je platcom DPH
(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č.500/1991 Zb. o pôsobnosti obcí vo veciach nájmu a podnájmu nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 416/2001 Zb. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky túto nájomnú zmluvu:

Čl. I
Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor – jednu miestnosť – telocvičňu s výmerou 112 m2, nachádzajúcu sa na 3. poschodí v budove **Základnej školy s materskou školou, Školská 4, 900 25 Chorvátsky Grob.** Nájomca má povolené užívať aj príslušné sociálne zariadenia. Nebytový priestor je ústredne vykurovaný, vybavený rozvodmi elektrickej energie, vody, osvetlený denným svetlom.

Čl. II
Účel nájmu

Predmetný nebytový priestor sa prenajíma **za účelom vyučovania žiakov Tanečného odboru, navštevujúcich základnú umeleckú školu.**

Čl. III
Doba trvania nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, začínajúcu prvým dňom školského roka 2012/2013, v pracovných dňoch v týždni podľa platného rozvrhu hodín, okrem dní školských prázdnin a štátnych sviatkov. Vyučovanie v predmetnom nebytovom priestore prebieha iba v určených dňoch, vychádzajúcich z platného rozvrhu hodín a z učebných plánov, schválených Ministerstvom školstva Slovenskej republiky.

Čl. IV
Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za prenájom nebytového priestoru špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy vo výške 1 € ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za daný kalendárny rok je splatné ročne vopred a to do 28.2.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné v hotovosti na základe tejto zmluvy na účet príjmový ZŠ s MŠ 6607562007/5600.

Čl. V
Skončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné skončiť:
   - Písomnou dohodou zmluvných strán
   - Výpoveďou jednej zo zmluvných strán
2. **Výpovedná lehota je trojmesačná** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

   Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu:
   - Ak nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto nájomnou zmluvou
   - Ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj lebo poriadok

   Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu:
   - Ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
   - Ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
   - Ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti týkajúce sa stavu nebytových priestorov.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca ho v takom stave preberá.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmetné priestory bude udržiavať na vlastné náklady.
3. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, požiarnej ochrany a hygienických predpisov.
4. Nájomca preberá na seba všetku zodpovednosť za osoby a majetok nachádzajúci sa v čase trvania nájmu v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca neuhrádza finančné náklady vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou, a to spotrebovanú el. energiu, vodné, stočné, dodávku tepla a teplej vody, odvoz komunálneho odpadu.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetné priestory v súlade s účelom, na ktoré boli prenajaté.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami dodávky tepla, vody, elektrickej energie a pod., ihneď potom, ako sa o nich dozvedel a umožniť mu vykonanie týchto opráv.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých priestoroch a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy, mu umožniť.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené, avšak s touto zmluvou súvisiace sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
3. Obsah tejto zmluvy je možné zmeniť len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán.
4. Účastníci si zmluvy prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v štyroch vyhotoveniach podpísali.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z toho po dva pre prenajímateľa a po dva pre nájomcu.
6. Jedno vyhotovenie platne podpísanej zmluvy obdrží Základná škola s materskou školou, Školská 4, 900 25 Chorvátsky Grob.

V Chorvátskom Grobe dňa 04.09.2012

..... prenajímateľ

..... nájomca

Základná škola s materskou školou Školská 4 Chorvátsky Grob

ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA
Štefánikova 27
900 28 Ivanka pri Dunaji