

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 9/2017
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ: **Základná škola s materskou školou,**
 Malonecpalská ulica 206/37, Prievidza
Zastúpený: RNDr. Ľubomíra Holíková, riaditeľka školy
IČO: 50895222
DIČ: 2120571167
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. - pobočka Prievidza,
 č. ú. 9014423005/5600
IBAN: SK43 5600 0000 0090 1442 3005
právna forma: rozpočtová organizácia
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola Fantastic,**
 Chrenovec – Brusno 395
Zastúpený: Norbert Burkuš, zriaďovateľ
IČO: 50501933
DIČ: 2120341718
Bankové spojenie : Československá obchodná banka , a. s. Slovensko
 Č. účtu : 4023723242/7500
IBAN : SK30 7500 0000 0004 0237 3242
(ďalej len prenajímateľ)

Prenajímateľ s nájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku prenecháva na základe Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve uzavretej dňa 10.2.2017 nájomcovi do užívania majetok vo vlastníctve mesta Prievidza v správe Základnej školy s materskou školou, Malonecpalská ulica 206/37, Prievidza - nebytový priestor v budove súpisné číslo 206, postavenej na pozemku parcela č. 6628/1 v k. ú. Prievidza vedené na LV č . 8485, a to :

- malá telocvičňa v pavilóne telocviční v rozsahu výmery 144m² – 7,5 hodín týždenne
- veľká telocvičňa v pavilóne telocviční v rozsahu výmery 276 m² – 5 hodín týždenne
- sklad v pavilóne telocviční v rozsahu výmery 18m²
- sklad na prízemí budovy o rozsahu výmery 15m²

na účel prevádzkovania Elokovaného pracoviska Súkromnej ZUŠ Fantastic, Chrenovec-Brusno 395.

2. Nájom nehnuteľnosti bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi

č. 6/ 17 zo dňa 30.01.2017, spôsobom v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, nakoľko v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov medzi základné úlohy mesta pri výkone samosprávy patrí okrem iného aj utvárať a chrániť zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, utvárať podmienky na zabezpečenie vzdelávania, záujmovej umeleckej činnosti, telesnej kultúry a športu.

Čl. II **Účel nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na účel činnosti Elokovaného pracoviska Súkromnej ZUŠ Fantastic, Chrenovec-Brusno 395.

Čl. III **Doba a skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomná zmluva sa v zmysle Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve zo dňa 10.02.2017 uzatvorí na dobu určitú od 01.09.2017 do 31.08.2019.
2. Nájomná zmluva môže byť zrušená:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu; zmluvné strany sa dohodli na 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, a to dňom doručenia písomného odstúpenia.

Čl. IV **Nájomné a úhrada za služby poskytované s nájmom nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájom za nebytové priestory a úhradu prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru

| Nebytový priestor | Nájomné | Prevádzkové náklady | Spolu | Spolu týždenne |
|-------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------|-------------------------------|
| malá telocvičňa | 3,70 € za 1 hod. | 1,30 € za 1 hod. | 5 € za 1 hod. | 7,5 hod. za 37,50 € |
| veľká telocvičňa | 6,00 € za 1 hod. | 2,00 € za 1 hod. | 8 € za 1 hod.* | 5 hod. za 40 € |
| sklad v pavilóne telocviční | 0,75 € za 1 týždeň | 0,25 € za 1 týždeň | 1 € za 1 týždeň | 1 € |
| sklad na prízemí budovy školy | 0,75 € za 1 týždeň | 0,25 € za 1 týždeň | 1 € za 1 týždeň | 1 € |
| | | | | spolu 79,50€ |

2. Nájom za obdobie od 1.9.2017 do 31.8.2019 predstavuje sumu nájomného za nebytové priestory a úhradu prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru vo výške 8 268,00 € (79,50 € x 104 týždňov), ktoré bude budúci nájomca uhrádzať mesačne podľa nasledovného splátkového kalendára:

| Kalendárny rok | Počet mesiacov | Počet splátok | Mesačná platba v eurách | Spolu k úhrade v eurách |
|----------------|----------------|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 2017 | 4 | 4 | 344,50 | 1 378 |
| 2018 | 12 | 12 | 344,50 | 4 134 |
| 2019 | 8 | 8 | 344,50 | 2 756 |

3. Splatnosť nájomného a úhrady prevádzkových nákladov je vždy do 10. dňa v mesiaci príslušného kalendárneho roka. Termín splatnosti je dodržaný, ak v uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.

4. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza a prenajímateľa Základnej školy s materskou školou, Malonecpalská ulica 206/37, Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.

6. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvýši o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v % -nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Čl. V

Náhrada za spätné užívanie

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť sumu 689 eur, ktorá predstavuje náhradu za užívanie nebytových priestorov od 01.09.2017 do podpísania nájomnej zmluvy.

2. Náhrada za spätné užívanie nebytových priestorov je splatná do 10. novembra 2017 a nájomca ju uhradí na účet prenajímateľa v Prima banka Slovensko a.s.- pobočka Prievidza, číslo účtu : 9014423005/5600, IBAN: SK43 5600 0000 0090 1442 3005.

Termín splatnosti je dodržaný, ak v deň uvedený v bode 1. čl. V. pripíše banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.

Čl. VI
Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
2. je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru,
3. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu,
4. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote,
5. nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
6. sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť v predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
7. sa zaväzuje 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,
8. preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku,
9. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady,
10. je povinný po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe a technicko-stavebnom stave objektu,
11. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajaté priestory nehnuteľnosti,
12. môže umiestniť označenie prevádzky len so súhlasom prenajímateľa, na umiestnenie reklamných zariadení sa vyžaduje postup podľa zákona č. 50/1976 Zb.
13. dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaňoval veci nájomcu z prenajatých priestorov v prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, čo sa týka nájmu a služieb s ním spojených. Tento postup môže prenajímateľ zvoliť po tom, čo nájomca ani na písomnú výzvu v lehote 10 dní od upozornenia prenajímateľa nesplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
14. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu

- nájmu,
15. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
 16. je povinný zachovávať verejný poriadok,
 17. je povinný oboznámiť všetky osoby zúčastňujúce sa na užívaní prenajatých priestorov s pokynmi pre činnosť v objekte – prevádzkový poriadok telocvične.

B. Prenajímateľ:

1. je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
2. má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,
3. sa zaväzuje počas doby trvania nájomného vzťahu zabezpečiť prístup oprávnených osôb do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu,
4. nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na zdraví a živote nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím,
5. je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Ak si prenajímateľ neplní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy alebo ustanovené zákonom č. 116/1990 Zb., pre ktoré nájomca môže užívať nebytové priestory obmedzene, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného.

Čl. VII

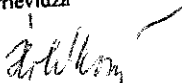
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v plnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
3. Ak dôjde k zmene adresy, je povinná druhá zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej strane do 30 dní odo dňa, kedy k zmene došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena adresy nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
4. Všetky povinnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
5. V prípade doručovania písomnosti elektronicky, zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti rovnakou formou.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Prievidzi dňa 24.10.2017

**ZÁKLADNÁ ŠKOLA
S MATERSKOU ŠKOLOU**
Malonecpalská ulica 206/37
Prievidza



.....
Prenajímateľ:
RNDr. Ľubomíra Holiková
Základná škola s materskou školou
Malonecpalská ulica 206/37, Prievidza
na základe poverenia
č.1.2-325-2012/115594

V Prievidzi dňa 24.10.2017

Súkromná základná umelecká škola

FANTASTIC

Chrenovec-Brusno 395

IČO: 50001924 DIČ: 2120341718

.....
Nájomca:
Norbert Burkuš
Súkromná ZUŠ Fantastic,
Chrenovec-Brusno 395