

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Materská škola, Stará Ľubovňa
So sídlom: Vsetínska 36, 064 01 Stará Ľubovňa
V zastúpení: Mgr. Zuzana Vyšňovská, riaditeľka
Telefón: 052/432187, 0911671123
e-mail: msvsetínska@gmail.com
IČO: 37 876 597
IČ DPH: nie je registrovaným platiteľom DPH
DIČ: 2021675601
Bankové spojenie: VÚB Stará Ľubovňa
IBAN: SK11 0200 0000 0016 6075 9156

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola
So sídlom: Komenského 8, 064 01 Stará Ľubovňa
V zastúpení: Mgr. Magdaléna Šipošová
Telefón: 0948 295 259
e-mail: sukromnazus.sl@gmail.com
IČO: 42031672
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., 5716247001/5600
IBAN: SK24 5600 0000 0057 1624 7001

(ďalej len „nájomca“)

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov materskej školy na vykonávanie krúžkovej činnosti, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti na ul. Vsetínska č. 36 v Starej Ľubovni, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Stará Ľubovňa, na liste vlastníctva č. 4500, okres Stará Ľubovňa, obec Stará Ľubovňa, katastrálne územie Stará Ľubovňa, postavený na pozemku parcelné č. 3015/318 (ďalej len „Pavilón A - šatňa“), ktoré má prenajímateľ v správe.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá do užívania.
4. Zmluva upravuje vzájomné vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom zabezpečujúcim krúžkovú činnosť - **krúžok výtvarnej výchovy**, ako aj práva, povinnosti a záväzky oboch zmluvných strán.
5. Vedúci krúžku, resp. lektor bude zabezpečovať všetky činnosti súvisiace s bezproblémovým priebehom krúžku.

Článok II

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poskytnutie priestorov šatne v „Pavilóne A“ na prízemí Materskej školy, kde budú realizované nájomcom aktivity na výučbu krúžku výtvarnej výchovy.
2. Vykonávanie krúžkovej činnosti sa uskutoční pravidelne v zmysle vnútorného režimu školy uvedeného v školskom poriadku a dohodnutej organizácie krúžkovej činnosti.
3. Nájomca Súkromná základná umelecká škola vyhlasuje, že lektor bude dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy platné pre užívanie priestorov na predmet zmluvy.
4. Nájomca Súkromná základná umelecká škola ďalej vyhlasuje, že lektor sa zodpovedá vedeniu školy za úroveň výchovy a vzdelávania detí realizovanej prostredníctvom krúžkovej činnosti.

Článok III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na určitý čas **od 14.9.2020 do 30.6.2021**, v rozsahu 2,0 vyučovacích hodín týždenne a to v nasledovných vyučovacích časoch:
streda – 12²⁰ do 13⁵⁰

Článok IV

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu spojený s nákladmi na prevádzku a údržbu predmetu nájmu **vo výške 3,5 € za jednu odučenú vyučovaciu hodinu nájmu.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady budú fakturované mesačne **na základe počtu hodín dojednaných v tejto zmluve a po predložení súpisu hodín** bude vystavená faktúra k úhrade. Súpis odučených hodín s dochádzkou je nájomca povinný predložiť vždy posledný pracovný deň v danom mesiaci zástupkyni školy.
3. Faktúra sa bude uhrádzať na číslo účtu uvedené v záhlaví zmluvy prenajímateľa a splatnosť faktúry bude 14-dňová.

4. Náklady spojené s údržbou zahŕňajú spotrebu elektrickej energie na osvetlenie, spotrebu vody, náklady na vykurovanie a upratovanie nájomných priestorov uvedených v čl. I tejto zmluvy.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ vytvorí na realizáciu krúžkovej činnosti a jeho vedúceho, resp. lektora podmienky neohrožujúce jeho život alebo zdravie v najvyššej možnej miere, ak to nie je zabezpečené inak.
2. Prenajímateľ zabezpečí primerané pracovné podmienky nevyhnutné na plnenie úloh súvisiacich s krúžkovou činnosťou.
3. Prenajímateľ je oprávnený na účely zabezpečenia krúžkovej činnosti spracúvať osobné údaje vedúceho krúžku, resp. lektora v súlade s ochranou osobných údajov podľa osobitného zákona.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Vedúci krúžku, resp. lektor je povinný preukázať sa dokladom preukazujúcim spôsobilosť vykonávať danú činnosť, predložiť plán krúžkovej činnosti a zároveň predložiť jeho koncoročné hodnotenie.
2. Vedúci krúžku, resp. lektor je povinný vykonávať krúžkovú činnosť osobne a svedomito podľa svojich schopností a znalostí.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch,
 - užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v čl. II tejto zmluvy,
 - chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením
 - v prípade, že po vstupe do predmetu nájmu zistí nájomca akékoľvek poškodenia majetku prenajímateľa, je povinný ihneď o tom informovať prenajímateľa.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (čl. III).
2. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať len, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, hoci bol už na takéto užívanie predtým prenajímateľom písomne upozornený a bola mu poskytnutá 30 dňová lehota na nápravu. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca môžu túto zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:

- a) prenajíateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajíateľa;
 - b) predmet nájmu nájomca už efektívne nevyužíje z prevádzkových dôvodov na strane nájomcu.
5. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajíateľovi.
 6. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
 7. Nájom možno ukončiť odstúpením od zmluvy v prípade:
 - porušenia čl. VI ods. 3 tejto zmluvy.
 - ak nájomca, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného a bol na to písomne upozornený,
 - ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možno uskutočniť výlučne formou písomných dodatkov na základe dohody oboch strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajíateľ a jeden nájomca.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obojstrannými zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajíateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Starej Ľubovni dňa 10.9.2020

Za pren

Mgr. Zuzana Vyšňovská
riaditeľka materskej školy

V Starej Ľubovni dňa 11.9.2020

Za nájomcu:

nájomca