

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(zák. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov)

Prenajímateľ: **Obec Trstené pri Hornáde**
Štatutárny orgán: **František Bartko – starosta obce**
IČO: **00324817**
Bankové spojenie: **Prima banka a. s., Košice**
Číslo účtu: **0454923002/5600**

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola**
Sídlo: **Pionierska 33, Čaňa**
IČO: **42243432**
DIČ: **2023481680**
Číslo účtu: **4014794719/7500**
Bankové spojenie: **ČSOB a.s.**

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte budovy starej základnej školy na ulici Školskej, súp. č. 166 v k. ú. obce Trstené pri Hornáde zapísanej na LV 1069 v KN –C správa katastra Košice- okolie ako budova Základnej školy postavená na par. č. 784/3 a 784/9.
- 2) Priestory ponecháva na užívanie nájomcovi nasledovne:
 - Miestnosť- klubovňa - rozmery šírka 6,2 m, dĺžka 10 m
- 3) Klubovňa, ktorá tvorí predmet nájmu, bude využívaná na účely výuky hry na hudobné nástroje a hudobnej náuky učiteľom, ktorý je zamestnancom Umeleckej spoločnosti GONG – Vlado Železnák.
- 4) Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude používať len na účely, ktoré ich prenajíma.

Čl. II

Doba nájmu

- 1) Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 04. 09. 2017 do 30. 06. 2018.
- 2) O odovzdaní priestorov uvedených v Čl. I do užívania, bude medzi zmluvnými stranami podpísaný odovzdávajúci protokol.
- 3) Časový rozpis vyučovania:
 - Pondelok: 13.10 hod – 19.45 hod
 - Utorok: 15.45 hod – 19.45 hod
 - Piatok: 14.10 hod – 17.45 hod
- 4) Zodpovední učitelia: Marián Demeter, Mgr. Lívia Sotáková

Čl. III

Skončenie nájmu

- a) Dohodou zmluvných strán
- b) Výpoveďou zo strany prenajímateľa
- c) Výpoveďou zo strany nájomcu

Výpovedná lehota je dvojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť v písomnej forme doručená druhej strane.

Čl. IV

Nájomné

- 1) Účastníci zmluvy stanovili výšku nájmu a prevádzkových nákladov na sumu 30 € mesačne (prevádzkové náklady, teplo, svetlo, voda, čistiace prostriedky, upratovanie.)
- 2) Nájomné bude uhrádzané v dvoch splátkach a to k 31. januáru a k 30. júnu.
- 3) V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň z omeškania vrátane dňa úhrady . Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy, na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve .
- 4) V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia nájomcovi na adresu uvedenú v tejto zmluve.

Čl. V

Ostatné náklady

- 1) Ostatné náklady súvisiace s predmetom výučby uhrádza prenajímateľ

Čl. VI

Práva a povinnosti

- 1) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa
- 2) Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu
- 3) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 4) Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa
- 5) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho aj udržiavať

- 6) Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (chodby, schody, sociálne priestory a podobne) v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných užívateľov
- 7) Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia nájmu, vráti prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave v akom ich prebral na užívanie.
- 8) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch bezpečnostné predpisy a požiarne smernice.

Čl. VII

Podmienky používania klubovne

- 1) Vstup do priestorov školy je povolený len v prezuvkách s podrážkou nezanechávajúcou stopy na podlahe.
- 2) Žiaci čakajú na príslušného učiteľa pred školou a prichádzajú do budovy školy spolu s ním. Včasný príchod žiakov a učiteľov zabezpečí nájomca.
- 3) Žiaci môžu vstupovať do klubovne, hrať na hudobných nástrojov a ostávať v klubovni len v prítomnosti učiteľa. Odchádzať z klubovne môžu len v nevyhnutých prípadoch so súhlasom učiteľa.
- 4) Nájomcom určený učiteľ zodpovedá za dodržiavanie hygienických predpisov, bezpečnostných predpisov a časového rozpisu vyučovania.
- 5) Nájomca zodpovedá za šetrenie klavíra, elektrickej energie, vody, stien (s výzdobou), podlahy, javiska, interaktívnej tabule a ostatných častí klubovne.
- 6) Žiaci majú zakázané pohybovať sa v iných priestoroch školy. Používať môžu len umývárky a WC nachádzajúce sa na 1. stupni.
- 7) Za každý pohyb žiakov po budove školy je zodpovedný ich učiteľ.
- 8) Vo všetkých priestoroch školy je zakázané fajčiť.
- 9) V klubovni je prísne zakázané presúvať klavír na iné miesto.
- 10) Poškodenie priestorov a vybavenia učebne, je učiteľ povinný nahlásiť bez zbytočného odkladu riaditeľke školy

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

- 1) Nájomca ručí prenajímateľovi za škody, ktoré zavinil sám a osoby jemu blízke, jeho zamestnanci.
- 2) V prípade, že toto zmluvou nie sú upravené niektoré náležitosti, právny vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 2) Účinnosť nadobúda na druhý deň po zverejnení
- 3) Túto zmluvu je možné meniť len písomnou formou na základe vzájomnej dohody
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení
- 5) Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Trstenom pri Hornáde, dňa 01. 09. 2017



Prenajímateľ

V Košiciach, dňa 01. 09. 2017



Nájomca