

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ: **Obec Trstené pri Hornáde**
Štatutárny orgán: **Mgr. Matej Kočiš – starosta obce**
IČO : **00324817**
Bankové spojenie: **Prima banka a.s. Košice**
Číslo účtu: **SK38 5600 0000 0004 5492 3002**

Nájomca : **Súkromná základná umelecká škola**
Sídlo: **Pionierska 33, 044 14 Čaňa**
IČO: **42243432**
DIČ: **2023481680**
Bankové spojenie: **ČSOB, a.s. Košice**
Číslo účtu: **SK28 7500 0000 0040 1479 4719**

Článok I

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte budovy 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 a dĺžka- 10 m
- 3) Klubovňa, ktorá tvorí predmet nájmu, bude využívaná na účely výuky hry na hudobné nástroje a hudobnej nauky učiteľom, ktorý je zamestnancom Súkromnej základnej umeleckej školy
- 4) Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude používať len na prenajímané účely.

Článok II

Doba nájmu

- 1) Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na **dobu určitú – od 17.09.2019 do 30.06.2020**
- 2) O odovzdaní priestorov uvedených v Čl. I, do užívania , bude medzi zmluvnými stranami podpísaný odovzdávací protokol
- 3) **Časový rozpis vyučovania:**
 - Pondelok : 12,50 – 18,45 hod.
 - Utorok: 15,00 – 17,00 hod.
- 4) Zodpovední učitelia: Marián Demeter, DiS.art., Karol Štofira, Martin Michalčík, Mgr.art. Lívia Michalčík Dujavová

Článok 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 nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť v písomnej forme doručená – inak je neplatná!

Článok IV

Nájomné

- 1) Účastníci zmluvy stanovili výšku nájmu a prevádzkových nákladov na sumu **30,00 Eur / mesiac (Slovom: Tridsať Eur/mesiac)** – prevádzkové náklady, teplo, svetlo, voda, čistiace prostriedky, upratovanie)
- 2) Nájomné bude uhrádzané v dvoch splátkach : **k 31.januáru 2020**(09-12/2019) a **k 30.júnu 2020** (01-06/2020).
- 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 omeškania, vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do 3 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.

Článok V

Ostatné náklady

- 1) Ostatné náklady súvisiace s predmetom výučby uhrádza prenajímateľ

Článok 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 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 a 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

Článok VII

Podmienky používania klubovne

- 1) Vstup do priestorov školy je dovolený 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 nástrojoch a ostávať v klubovni len v prítomnosti učiteľa. Odchádzať z klubovne môžu len v nevyhnutnom prípade 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 umývarky a WC nachádzajúce sa na 1.stupni.

- 7) Za každý pohyb žiakov po budove školy je zodpovedný učiteľ nájomcu
- 8) Vo všetkých priestoroch školy je zakázané fajčiť!
- 9) V klubovni je prísne zakázané presúvať klavír prenajímateľa na iné miesto
- 10) Poškodenie priestorov a vybavenia učebne, je učiteľ povinný nahlásiť bez zbytočných odkladov riaditeľke školy

Článok VIII Osobitné ustanovenie

- 1) Nájomca ručí prenajímateľovi za škody, ktoré zaviniť sám, osoby jemu blízke, jeho zamestnanci....
- 2) V prípade, že touto 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

Článok 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 10.09.2019

V Košiciach, dňa 10.09.2019



SÚKROMNÁ ZÁKLADNÁ
UMELECKÁ ŠKOLA
Pionierska 33, 044 14 Čaňa

Prenajímateľ

Nájomca