

10/2024

Nájomná zmluva

Č.....

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: **Obec Dolný Hričov**
so sídlom OÚ: Osloboditeľov 131, 013 41 Dolný Hričov
IČO: 00 321 257
konajúci prostredníctvom správcu:

**Základná škola s materskou školou P. V. Rovnianka Dolný Hričov,
Školská 248, 013 41 Dolný Hričov**

v jeho mene konajúci : Mgr. Ivan Brezovský – riaditeľ školy

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola Anima Libera**
so sídlom: Skalka 34, 013 11 Lietavská Lúčka
IČO: 42 433 975
v jeho mene konajúci: Mgr. Jana Jánošová , riaditeľka školy

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzavreli v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Nájomnú zmluvu:

a to takto:

Článok 1 Predmet a účel zmluvy

(1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. 2009/072 zo dňa 7.1.2009 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 248 na pozemku parc. č. 598/1, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 826 pre obec Dolný Hričov, kat. úz. Dolný Hričov v prospech vlastníka Obec Dolný Hričov.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania *časť nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku, a to:*

priestory: 3 učebne, 1 počítačová trieda

plocha (m²): **174 m²**

v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je: **poskytnúť základné umelecké vzdelanie detí MŠ a žiakov ZŠ v hudobnom a výtvarnom odbore**

Článok 2 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **2.9.2024** do **27.6.2025** – mimo školských prázdnin,
v dňoch **pondelok – piatok**.

Článok 3 Nájomné a prevádzkové náklady

(1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **219,00 €/škol. rok**
(**3,00 € za jedného žiaka – počet žiakov 73x3=219,00 €**)

(2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné vo výške 219,00 €** v dvoch splátkach nasledovne: k **31.12.2024 – 87,60 €**
k **27.06.2025 – 131,40 €**

na účet prenajímateľa: **IBAN : SK54 5600 0000 0003 0408 8005**

(3) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca (*štvrtroka/roka*), za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za kalendárny mesiac (*štvrtrok/rok*), v ktorom zmluva zanikla.

(4) Pri platbe je nutné uviesť ako **variabilný symbol** číslo nájomnej zmluvy.

(5) *Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. náklady na vykurovanie a elektrickú energiu (prevádzkové náklady) nie sú zahrnuté v nájomnom podľa tohto článku, pričom ich bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi spolu s nájomným podľa tohto článku:*

prevádzkové náklady 438,00 € /škol.rok

(**6,00 € na jedného žiaka – počet žiakov 73x6=438,00 €**) - uhradia sa v dvoch splátkach nasledovne:

k **31.12.2024 – 175,20 €**

k **27.06.2025 – 262,80 €** s variabilným symbolom :122024 a 062024 na účet prenajímateľa :
IBAN: SK41 5600 0000 0003 0408 3001

Článok 4 Osobitné dojednania

(1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, chrániť ho pred poškodením a zničením a nezasahovať do nehnuteľnosti vlastníka.

(2) Nájomca nie je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a bez písomného súhlasu prenajímateľa nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

(3) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

(4) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa.

(5) Nájomca môže po dohode s prenajímateľom použiť učebňu PC.

Článok 5 Zmluvná pokuta

(1) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

(2) Ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu v zmysle ustanovenia článku 6 ods. 5 tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 €.

(3) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

(4) Zmluvná pokuta je splatná do 15 – tich dní odo dňa porušenia povinnosti, ktoré zakladá nárok na zmluvnú pokutu.

Článok 6 Ukončenie nájmu

(1) Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou, (uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný) alebo odstúpením od zmluvy. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.

(2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:

- a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,
- b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

(3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 1-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

(4) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady ho vypratať.

(5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ môže vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

(1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.

(2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.

(3) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

(4) Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ aj nájomca preberajú jedno vyhotovenie.

(5) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

(6) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47 Občianskeho zákonníka.

V Dolnom Hričove , dňa : 16.9.2024

