ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ: Obecný úrad Povina
Povina 155, 023 33 Povina
Zastúpená: starostka Margita Šplháková
IČO: 00314200
DIČ: 2020553194
Bankové spojenie: VUB - KNM
Číslo účtu: 13720322/0200
(ďalej tiež len ako „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola**
M. Haľamovej 21
036 01 Martin
V zastúpení: Miroslav Frolo – zriaďovateľ, Mgr. Adriana Vrabcová - riaditeľka
IČO: 37972596
DIČ: 2021982358
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I
Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ v rámci tejto zmluvy poskytne nájomcovi vyhovujúce priestory v budove ZŠ s MŠ Povina za účelom vyučovania detí prihlásených do SZUŠ M. Haľamovej.
Zmluvné strany sa dohodli, že priestory tvoriace predmet tejto zmluvy sa budú využívať na vyučovanie predmetov základnej umeleckej školy pre deti prihlásené v SZUŠ M. Haľamovej 21, Martin.

Čl. II
Doba a rozsah nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu od 01.10.2014 do – 30.06.2019.**
Priestory bude nájomca využívať počas školského roka podľa určeného vyučovacieho rozvrhu.

Článok III.
Cena za nájom a energie

Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úhradu za nájom a za energie spojené s užívaním nebytového priestoru. Spomínanými energiami sú služby na zabezpečenie tepla a elektrickej energie, vodné a stočné, odvoz smetí a upratovanie. Zmluvné strany sa dohodli **na úhrade za nájom vo výške 8,- eur za m^2 ročne a za energie podľa výšky spotreby** za poskytnutý priestor.

Článok IV
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ:

a) zaväzuje sa odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie,
b) zaväzuje sa zabezpečiť, aby v tomto stave bol počas celej doby nájmu,
c) vyhlasuje, že prenajímané priestory sú v bezpečnom stave a zodpovedajú platným predpisom BOZP, PO a hygieny,
d) zapožičia po dobu prenájmu kľúče pre prenajímateľa tak, aby tento mal prístup do všetkých prenajímaných priestorov

e) kontrolu dodržiavania podmienok zmluvy vykonáva priebežne prenajímateľ.

Nájomca:

f) sa zaväzuje užívať priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a uvedený v Článku I,
g) nesmie vykonávať úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoj náklad, v odôvodnených prípadoch tak môže vykonať iba po predchádzajúcej konzultácii a po schválení prenajímateľa na vlastné náklady,
h) bežnú údržbu si nájomca vykonáva na vlastné náklady,
i) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu,
j) je povinný starať sa, aby nevznikla škoda, zodpovedá za každé poškodenie prenajatých priestorov vrátane zariadenia, v dôsledku krádeže alebo neodbornou manipuláciou s majetkom a zaväzuje sa prípadnú škodu uhradiť do jedného mesiaca po jej vyčíslení,
k) zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v čase nájmu účastníkom jeho aktivít,
l) nesmie prenechať nebytový priestor do užívania tretím osobám,
m) preberá zodpovednosť za deti jemu zverené počas výučby prípravného ročníka.

Článok V.
Skončenie nájmu

Pred uplynutím dojednanej doby nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, alebo dohodou zmluvných strán. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred jej uplynutím za podmienok ustanovených v § 9 ods. 2 písm. a), b), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. **Výpovedná lehota je 1 mesiac** a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžite odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomným upozorneniam prenajímateľa porušuje podmienky zmluvy.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Ku zmene podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu. Jedno vyhotovenie je pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou podrobne oboznámili, jej obsahu rozumejú, zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy.

V Martine, dňa: 26.9.2014

za prenajímateľa
Margita Šplhaková
starostka obce

ZUŠ
M. Hattamovej 21
036 01 Martin
IČO: 37972358

za nájomcu
Miroslav Frolo - zriaďovateľ
Mgr. Adriana Vrabcová - riaditeľka

e) kontrolu dodržiavania podmienok zmluvy vykonáva priebežne prenajímateľ.

Nájomca:

f) sa zaväzuje užívať priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a uvedený v Článku I,
g) nesmie vykonávať úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoj náklad, v odôvodnených prípadoch tak môže vykonať iba po predchádzajúcej konzultácii a po schválení prenajímateľa na vlastné náklady,
h) bežnú údržbu si nájomca vykonáva na vlastné náklady,
i) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vznik škody na predmete nájmu,
j) je povinný starať sa, aby nevznikla škoda, zodpovedá za každé poškodenie prenajatých priestorov vrátane zariadenia, v dôsledku krádeže alebo neodbornou manipuláciou s majetkom a zaväzuje sa prípadnú škodu uhradiť do jedného mesiaca po jej vyčíslení,
k) zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v čase nájmu účastníkom jeho aktivít,
l) nesmie prenechať nebytový priestor do užívania tretím osobám,
m) preberá zodpovednosť za deti jemu zverené počas výučby prípravného ročníka.

Článok V.
Skončenie nájmu

Pred uplynutím dojednanej doby nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, alebo dohodou zmluvných strán. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred jej uplynutím za podmienok ustanovených v § 9 ods. 2 písm. a), b), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. **Výpovedná lehota je 1 mesiac** a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžite odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomným upozorneniam prenajímateľa porušuje podmienky zmluvy.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Ku zmene podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu. Jedno vyhotovenie je pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou podrobne oboznámili, jej obsahu rozumejú, zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvy.

V Martine, dňa: 26.9.2014

OBEC POVINA

za prenajímateľa
Margita Šplhaková
starostka obce

SZUŠ
M. Hattalovej 21
036 01 Martin
IČO: 37972358

za nájomcu
Miroslav Frolo - zriaďovateľ
Mgr. Adriana Vrabcová - riaditeľka