

Zmluva o nájme nebytových priestorov **uzatvorená v zmysle Občianskeho zákonníka**

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Prenajímateľ: OBEC CHANAVA, Chanava č. 139, 980 44
V zastúpení: Ludevít Czókoly
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Rimavská Sobota
číslo účtu/IBAN: SK29 0200 0000 0000 2072 9392
IČO: 00318825
DIČ: 2021168732

Nájomca:

Súkromná základná umelecká škola Gemerský Jablonec,
Gemerský Jablonec 244, 980 35 Gemerský Jablonec
V zastúpení: Katarína Imre
IČO: 45 029 833
DIČ: 202 289 7833
Číslo účtu/IBAN: SK13 1100 0000 0029 4801 1563

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy sú nebytové priestory ZŠ s VJM Chanava - Magyar tanítási nyelvvű alapiskola Hanva Chanava 30, učebňa pre tanečný odbor /TO/ — telocvična a príslušné sociálne zariadenia a spoločné priestory — chodby, nachádzajúce sa v areáli ZŠ s VJM Chanava - Magyar tanítási nyelvvű alapiskola Hanva Chanava 30, 980 44 Chanava, zapísanej v katastri nehnuteľnosti SR na liste vlastníctva.

Článok II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl.I. tejto zmluvy za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacej činnosti – umeleckých odborov prevádzkovaných SZUŠ, vo vyučovacom čase uvedenom v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 1.9.2022.
2. Nájomca je povinný predložiť harmonogram výchovno-vzdelávacej činnosti, prebiehajúcej u prenajímateľa.

Článok IV.
Výška nájomného a nákladov spojených s nájomným

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov uvedených v Čl.I. tejto zmluvy je vo výške 0,00 € (slovom: nula €) mesačne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu je pevná a nemenná bez písomného súhlasu nájomcu.

Článok V.
Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami dojednaný na určitý čas v zmysle Čl. III. bod. 1. tejto zmluvy sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času len z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2. a 3. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak nájomca mešká s platením nákladov spojeným s nájmom, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Článok VI.
Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takom stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Čistotu a údržbu priestorov školy a starostlivosť o vonkajšie priestory zariadenia zabezpečuje prenajímateľ.
4. Nájomca je povinný nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím, dbať na čistotu a poriadok v učebni.

5. Nájomca sa môže zdržiavať v nebytových priestoroch iba v čase, keď prebieha výchovno-vzdelávacia činnosť. Nájomca je povinný v čase príchodu do učebne skontrolovať stav triedy a v prípade zistenia škody, vady, zničenia predmetov, alebo zariadenia okamžite hlásiť vedeniu školy. V prípade odchodu z učebne pri zistení škody, zničenia predmetu, alebo zariadenia učebne, odcudzenia predmetov, ktoré sú vo vlastníctve školy, tento stav tiež ihneď hlásiť vedeniu školy. Taktiež je nájomca povinný skontrolovať, či sú riadne uzavreté vodovodné kohútiky, riadne zatvorené okná a sociálne priestory.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jej časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájmovej zmluvy v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
9. Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav uskutočňovaných v rámci prenajatých priestorov vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
3. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli slobodne a vážne, a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Chanave, dňa 30.8.2022

.....
Ludevít Czókoly, starosta obce

.....
V zastúpení SZUŠ Gem.Jablonec
Katarína Imre