

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zák.č. 116/1990 Zb. v platnom znení medzi zmluvnými stranami

1. **Obec DOJČ zastúpená starostkou obce Ing. Katarína Jankovičová**
IČO: 00 309 508
DIČ: 2021063693
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Senica , č.ú. 4626182/0200
/ďalej len prenajímateľ/

a

2. **Základná umelecká škola zastúpená riaditeľkou Alenou Kubovou**
Hollého 654
908 41 Šaštín - Stráže
IČO: 378 385 71
DIČ: 2021663171
/ďalej len nájomca/

t a k t o :

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Dojč, súp.č. 139 - budova materskej školy 1. poschodie o výmere 282 m².
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený ponechať predmetné nebytové priestory do nájmu nájomcovi v zmysle § 3 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov na základe uznesenia č. 69/2013 Obecného zastupiteľstva v Dojči zo dňa 16.12.2013.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory uvedené v bode 1.1.

II.

Účel a doba trvania nájmu

1. Nájomca bude užívať prenajaté priestory na účely výučby žiakov v základnej umeleckej škole.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára od 14.1.2014 na dobu neurčitú s výpovednou dobou 3 mesiace.

III.

Cena nájmu a splatnosť nájomného

1. Cena nájmu je 20,- € za každého žiaka ZUŠ v pobočke v Dojči v zmysle uznesenia č. 69/2013 schváleným dňa 16.12.2013 Obecným zastupiteľstvom v Dojči. Táto cena je vrátane energií. Nájomné bude hradené 1x ročne bezhotovostným bankovým prevodom na účet obce, za daný školský rok vopred, vždy do 31. októbra. V prípade zvýšenia počtu žiakov počas školského roka bude zaplatený doplatok do 30.6. príslušného školského roka. Preplatok sa nevracia. Vo výške nájomného je zohľadnené, že sa jedná o subjekt neziskového charakteru, založený za účelom vzdelávania podľa školského zákona.
2. Prenajaté priestory nepodliehajú dani z nehnuteľností.

IV.

Ostatné dohodnuté podmienky

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory na dohodnutý účel, počas nájmu udržiavať priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie, na vlastné náklady zabezpečiť ich bežnú údržbu a drobné opravy.
3. Nájomca je povinný pred vykonaním akýchkoľvek stavebných úprav požiadať prenajímateľa o udelenie písomného súhlasu k ich prevedeniu.
4. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na prenajatých priestoroch okrem škôd, vzniknutých prirodzeným opotrebovaním.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá jeho nesplnením povinnosti vznikla.

V.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať uzavretú zmluvu ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s bodom II. 1.
 - b) nájomca viac ako jeden rok mešká s platením nájomného.
 - c) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor

- e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájomu bez súhlasu prenajímateľa
2. Nájomca môže písomne vypovedať uzavretú zmluvu ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - b) nebytový priestor sa stane vez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z bodu IV. ods. 1.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VI.

Kľúčový režim

1. Nájomca je povinný pri podpise zmluvy odovzdať prenajímateľovi kľúče od vchodu do budovy. Prenajímateľ si vo svojej dispozícii ponecháva tieto kľúče, ktoré vložia do zalepenej obálky spoločne zmluvné strany a opatrí sa podpisom nájomcu.
2. Prenajímateľ smie použiť rezervné kľúče a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu, najmä v prípade požiaru, povodne, víchrice alebo inej živelnéj udalosti. Použitie rezervných kľúčov je prenajímateľ povinný ihneď oznámiť nájomcovi.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu výmenu zámkov a zároveň mu poskytnúť rezervné kľúče v zalepenej obálke opatrené podpisom nájomcu.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť odsúhlasené oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Pravosť a pôvodnosť zmluvy potvrdzujú zmluvné strany podpisom.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch, každá strana obdrží jeden výtlačok.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvy a účinnosť od nasledujúceho dňa po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Dojči dňa: 14. januára 2014

Alena Kubová učiteľka umelecká škola
Hollého 654
Šaštín - Stráže
098 41



nájomca

Ing. Katarína Jankovičová



prenajímateľ

