

**Nájomná zmluva č. 16/2018
o nájme nebytových priestorov**

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

prenajímateľom: Základná škola s materskou školou, Rosina č. 624
zastúpená: riaditeľkou školy Mgr. Zuzanou Maniakovou
sídlo: Rosina, 624, 01322
IČO: 37813030 **DIČ:** 2021669617
bankové spojenie: VÚB Žilina **IBAN:** SK97 0200 0000 0016 7065 9853
(ďalej len prenajímateľ)

a

nájomcom: Súkromná základná umelecká škola
sídlo: Skalka 34, 013 11 Lietavská Lúčka
v jeho mene konajúca: Mgr. Jana Jánošová, zriaďovateľ školy, Dubie 123, 024 01
Kysucké Nové Mesto
IČO: 42433975
(ďalej len nájomcom)

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č.843/2015 zo dňa 15.05.2015 správcom nehnuteľnosti – stavby súpisné č. 624 na pozemku parcele č.1451/1 , ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1265 pre obec Rosina, kat. územie Rosina v prospech vlastníka Obec Rosina.
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **časť** nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku, a to:
učebne: učebňa pre voľný čas v jarnom pavilóne ZŠ (39 m²)
učebňa 4.B triedy v dúhovom pavilóne ZŠ (45 m²)
v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je: **poskytnúť základné umelecké vzdelanie žiakov ZŠ vo výtvarnom a hudobnom odbore.**

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára **od 14.9.2018 - do 30.6 2019 mimo školských prázdnin, v dňoch:**

deň	čas	budova	učebňa	odbor SZUŠ
piatok	13:00 – 16:00	ZŠ	4.B - dúhový pavilón	výtvarný
streda utorok	11:40 – 18:30 15:00 - 15:45	ZŠ	učebňa pre voľný čas - jarný pavilón	hlasová výchova HN

Článok 3

Nájomné

1. **Nájomné** za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške 19,- €/školský rok (**1,-€*19 (počet žiakov) = 19,- €**)
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške 19,- € v dvoch splátkach nasledovne:
ku 31.12. 2018 9,50 €
ku 30.6.2019 9,50 € na účet prenajímateľa
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. vykurovanie, elektrická energia, voda, dovoz odpadu, upratovanie, (prevádzkové náklady) nie sú zahrnuté v nájomnom podľa tohto článku, pričom ich bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi spolu s nájomným podľa tohto článku:*
prevádzkové náklady 76,- € (4,-€*19 žiakov) sa uhradia v dvoch splátkach nasledovne:
ku 31.12. 2018 vo výške 38,- €
ku 30.6.2019 vo výške 38,- €

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.

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

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.

1. 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.
2. Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 1-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
3. 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.
4. 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 Rosine, dňa 20.09.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Zuzana Maniaková
riaditeľka školy

Mgr. Peter Pipišák
riaditeľ školy