

**Zmluva č. 22/2019**  
**o nájme nebytových priestorov**

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

**Čl. I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Základná škola s materskou školou, Rosina č. 624  
**Sídlo:** 013 22 Rosina 624  
**Zastúpený:** riaditeľkou školy PhDr. Ľubomírou Tudíkovou  
**sídlo:** Rosina, 624, 013 22 Rosina  
**IČO:** 37813030,  
**DIČ:** 2021669617  
**bankové spojenie:** VÚB Žilina  
**IBAN:** SK35 0200 0000 0016 7596 4056  
**e-mail:** riaditel@skolarosina.sk  
(ďalej len prenajímateľ)

**Nájomca:** Základná umelecká škola F.Špániho, Žilina  
**Sídlo:** Martinská ul., 010 08 Žilina  
**zastúpená:** riaditeľkou Mgr. Dagmar Wróbelovou, Dis.Art.  
**IČO:** 37813412  
**bankové spojenie:** Prima banka a.s. Žilina  
**č. účtu:** SK88 5600 0000 0003 0401 6001  
**e-mail:** wrobelova@spanihozus.sk  
(ďalej len nájomcom)

**Čl. II.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. OcÚ-843/2015 zo dňa 15.05.2015 správcom nehnuteľnosti – stavby súpisné č. 624 na 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. Prenajímateľ je v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Rosina“ oprávnený majetok, ktorý má v správe, prenechať do nájmu tretím osobám so súhlasom zriaďovateľa Obec Rosina.

**Čl. III.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nebytové priestory do nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za nájom.
2. Predmetom zmluvy o nájme sú učebne a hygienické zariadenia ZŠ s MŠ Rosina v budove školy.
3. Učebné pomôcky (okrem klavírov) prenajímateľ nájomcovi neposkytuje.

#### **Čl. IV. Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory na účely vyučovania – poskytovanie základného umeleckého vzdelávania.
2. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

#### **Čl. V. Úhrada za nájom a spôsob jeho úhrady**

1. Nájomné a prevádzkové náklady sa určuje vo výške 1€/hodina/učebňa.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom vo výške 1€/hodina/učebňa a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Úhrada za nájom je splatná do 14 dní od vystavenia faktúry. Faktúra bude mesačne zaslaná emailom na [wrobelova@spanihozus.sk](mailto:wrobelova@spanihozus.sk).
3. Úhrada za nájom a za služby spojené s nájmom sa uhrádza bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Pri platbe je nutné uviesť do poznámky „ZUS Spaniho Zilina 2019“.
4. V prípade omeškania s platbou je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

#### **Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na účel nájmu v zmysle Čl. III. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby spojené s nájmom, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonať kontrolu užívania nebytových priestorov a dodržiavania zmluvných podmienok, pričom túto kontrolu môže vykonať len za prítomnosti nájomcu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou činnosťou v prenajatých priestoroch.
6. Prenajatý priestor za prenajímateľa odovzdá a preberá p. Iveta Vitosová, p. Lýdia Kováčová.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžite odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek upozorneniu riaditeľky školy porušuje podmienky zmluvy (napr. neplatí nájom, opätovne poškodil zariadenie, nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby a pod.) a tiež úpravu cien nájmu vzhľadom na možný pohyb cien, mieru inflácie a devalvácie meny, čo bude vykonané písomným dodatkom k tejto zmluve, podpísaním obidvoma stranami.
8. V prípade organizovania aktivít základnou a materskou školou v telocvični v čase prenájmu telocvične, majú tieto prednosť pred nájomcom.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

## **Čl. VII.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca užíva nebytové priestory v súlade s účelom nájmu v zmysle Čl. IV. bod 1 tejto zmluvy, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajíateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia. a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil susedov bývajúcich v blízkosti školy
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebenia a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu iných ako drobných opráv, pričom je povinný znášať obmedzenia v nájme v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca nemôže vykonávať v nebytových priestoroch stavebné úpravy.
7. Nájomca je pri nájme nebytových priestorov povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
8. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajíateľa.
9. Nájomca je povinný vopred nahlásiť prenajíateľovi skutočnosť, ak z rôznych dôvodov nevyužije prenajímaný priestor a to na tel. č. 0915999973. V prípade ak tak neurobí, bude nájomcovi fakturovaná obvyklá cena nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje:
  - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
  - udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.

## **Čl. VIII.**

### **Doba a rozsah nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 10. 09. 2019 do 31. 12. 2019.
2. Prenajaté priestory bude nájomca využívať len počas školského roka v čase školského vyučovania (nie počas prázdnin) a len na dohodnutý účel.

Vyučovacia doba je určená nasledovne:

deň	čas	počet hodín	budova	trieda
utorok	12,00-16,10 hod	4,10	Jarný pavilón	Učebňa pre voľný čas
utorok	13,00-17,00 hod.	4	Jarný pavilón	Čítareň
utorok	13,00-16,15 hod.	3,15	Jesenný pavilón	Trieda III.A
streda	13,40-19,00 hod.	5,20	Jarný pavilón	Čítareň
streda	14,00-16,45 hod.	2,45	Jesenný pavilón	Trieda III.A
štvrtok	13,00-17,00 hod.	4	Jarný pavilón	Čítareň
piatok	12,20-16,40 hod.	4,20	Jarný pavilón	Učebňa pre voľný čas
<b>Spolu počet hodín za týždeň –všetky učebne</b>				<b>27 hodín 50 minút</b>

3. Účinnosť zmluvy končí predovšetkým uplynutím dohodnutej doby. Pred jej uplynutím môže zmluvu ukončiť prenajímateľ jednostranným odstúpením. Zmluva môže byť tiež ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou jeden mesiac, ktorá plynie od prvého dňa mesiac nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strany.

### Čl. IX.

#### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane jeden rovnopis.
2. Zmluvu možno meniť len na základe písomných dodatkov.
3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda právoplatnosť na druhý deň po jej zverejnení.

V Rosine \_\_\_\_\_ dňa 09.09.2019 \_\_\_\_\_

**Základná škola  
s materskou školou  
ROSINA č. 624**

PhDr. Ľubomíra Tudíková  
prenajímateľ

V Rosine \_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_\_

**Základná umelecká škola  
Ferka Špániho  
Martinská 19, 010 08 Žilina**



Mgr. Dagmar Wróbelová, DiS.Art.  
nájomca