

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : Základná škola Radoľa 326
Štatutárny orgán : Mgr.Vladimír Hromádka
Sídlo : Radoľa 326, 023 36 Radoľa
(ďalej len prenájomca)

A

Právnická osoba :

Nájomca : Základná umelecká škola
Štatutárny orgán: Mgr.Jana Jánošová
Sídlo: Štúrova ulica č.467, Kysucké Nové Mesto, 024 01
(ďalej len nájomca)

Uzavvárajú túto zmluvu o nájme nebytového priestoru :

Čl.1

Predmet účelu nájmu

1. Prenajímateľ prenájma nájomcovi nebytový priestor – učebňu „ zrkadlovú gymnasticko-tanečnú sálu“ v popoludňajších hodinách vo štvrtok za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
2. Nebytové priestory uvedené v bode 1. tohto článku prenecháva prenájomca do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude využívať na účel vyučovania tanca.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu tejto zmluvy a na účel v nej dohodnutý.

Čl.2

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30. júna 2013
2. Doba nájmu začína plynúť 04. októbra 2012.

Čl. III

Nájom a spôsob jeho plnenia

1. Nájom bude platený formou dvoch polhodinových vystúpení žiakov Základnej umeleckej školy na oslave Dňa úcty k starším a Dňa matiek organizovaných v spolupráci s obcou Radoľa.
2. ZUŠ zabezpečí jeden krát za zmluvné obdobie bezplatné naladenie klavíra v Základnej škole Radoľa.

Čl. IV

Povinnosti a práva prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu nájmu dohodnutého touto zmluvou.
2. Prenajímateľ pred začatím prevádzky (pred užívaním) oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a zároveň s ich technickým ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať vstup do prenajatých nebytových priestorov.
4. Prenajímateľ v prípade skončenia nájmu nie je povinný nájomcovi zabezpečovať a poskytnúť náhradné priestory.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zaväzuje sa vykonávať svoje práva tak, aby nerušil činnosť v škole.
2. Nájomca sa zároveň zaväzuje odstrániť na svoje náklady v plnej výške všetky nedostatky a poškodenia spôsobené ním, alebo jeho zamestnancami, príp. osobami , ktorým umožnil vstup do prenajatého nebytového priestoru. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo, po predchádzajúcom upozornení nájomcu, nedostatky odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu.
3. Upratovanie v prenajatých priestoroch poskytuje prenajímateľ.

4. Nájomca prenajatých nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, pred požiarom a ochrane majetku a hygienických predpisov.
5. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých nebytových priestoroch alebo v areáli prenajímateľa vinou nájomcu alebo jeho zamestnancov, prípadne osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do objektu.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah (zmena právnej subjektivity, zmena predmetu činnosti a pod.).
7. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu ďalším osobám, ani umožniť inej osobe v týchto priestoroch podnikáť.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť úschovu odložených vecí svojich zamestnancov.
9. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov vzniknuté poškodením, znečistením alebo zničením.

Čl. VI

Hrubé porušenie zmluvy

1. Za hrubé porušenie zmluvy, ktorého následkom je skončenie platnosti tejto zmluvy výpoveďou zo strany prenajímateľa, sa považuje:
 - a) opakované spôsobenie škôd v nebytových priestoroch a objekte nad rámec bežného opotrebovania,
 - b) sústavné narušovanie prevádzky školy alebo školského zariadenia, ohrozovanie bezpečnosti alebo porušovanie dobrých mravov.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru sa skončí dohodou zmluvných strán, výpoveďou, alebo uplynutím doby nájmu.
2. Nájomca môže dať výpoveď aj bez udania dôvodu.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu.
4. Prenajímateľ môže dať výpoveď z dôvodu uvedených v § 9 zák. č. 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov ak,
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,

b) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytne riadne a včas,

c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

4. Dohodnutá výpovedná lehota podľa bodu 2 platí aj na výpoveď danú prenajímateľom.

Čl.VIII

Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmena tejto zmluvy sa uskutoční vo forme písomného dodatku, podpísanom štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom.
3. Otázky neupravené v tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. V znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 663 až §684 VII.hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli ustanovenia tejto zmluvy, uzavreli ju po vzájomnej dohode, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju štatutárni zástupcovia podpisujú.

V Radoli, dňa 04.10.2012

Základná umelecká škola
Štúrova ulica č. 467
Kysucké Nové Mesto

Základná škola Radola
Pod Mokrym 326
023 36 Radola

Mgr.Vladimír Hromádka

Mgr Jana Jánošová



Ing. Anton Tkáčik
starosta obce Radola
zriaďovateľ prenajímateľa