

Nájomná zmluva

č. 5./2025

Prenajímateľ: Obec Rudina, konajúci prostredníctvom starostu - PhDr. Marián Hutyra
Základná škola Rudina so sídlom Rudina č. 433, IČO 37812190, v jeho menej konajúca Mgr. Silvia
Đurcová, riaditeľka školy

Nájomca: Základná umelecká škola Kysucké Nové Mesto, so sídlom Kysucké Nové Mesto - Štúrova 467/6,
IČO:37812491, v jeho mene konajúca: Mgr. Eva Králiková, riaditeľka školy

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Nájomnú zmluvu, a to takto:

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

- (1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny správcom nehnuteľnosti – stavby súpisné číslo 443.
- (2) Touto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania učebne za účelom vyučovania žiakov v hudobnom odbore vo vyhovujúcich priestoroch ZŠ.
- (3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je výchovno - vzdelávacia činnosť.

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2025 do 30.6.2026, vyučovanie prebieha v poobedňajších hodinách podľa vyučovacieho rozvrhu.

Článok 3

Nájomné

- (1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bude platené formou vystúpení žiakov ZUŠ na akciách organizovaných ZŠ podľa dohovoru (výchovné koncerty, kultúrne podujatia).
- (2) ZUŠ ponúka bezplatne ZŠ priestory koncertnej sály.
- (3) Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vykurovanie, elektrická energia, voda, dovoz odpadu, upratovanie sú zahrnuté v nájomnom podľa tohto článku.

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 požiarne – poplachové smernice prenajímateľa.
- (5) Prenajímateľ nie je oprávnený presúvať majetok ZUŠ bez predchádzajúceho súhlasu riaditeľky ZUŠ.

Článok 5

Zmluvná pokuta

- (1) 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 1.000 €.
- (2) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na úhradu škody.
- (3) Nájomca nie je oprávnený presúvať majetok ZUŠ bez predchádzajúceho súhlasu riaditeľky ZUŠ.
- (4) Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní odo dňa porušenia povinnosti, ktorá zakladá nárok na zmluvnú pokutu.

Článok 6 Ukončenie nájmu

- (1) 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.
- (2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je nájomca omeškaný s platením nájomného viac ako 30 dní, alebo ak nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
- (3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 3- mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
- (4) 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.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu o 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 Ostatné dojednania

V súlade s predpismi nájomca:

- (1) v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t.j. predpisov BOZP- zákon NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, Zákonníka práce, nariadení vlády, hygienických a ostatných predpisov súvisiacich s činnosťou. V prípade, ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti/ rodičia žiakov ZUŠ, žiaci nespádajúci pod ZŠ Rudina, návštevníci koncertov a pod./ nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. K tomu si v súlade s § 6 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. vypracuje vlastné pravidla a pokyny.
- (2) čestne prehlasuje, že svojich zamestnancov pôsobiacich v pobočne ZUŠ Kys.N.Mesto v ZŠ Rudina riadne preškolil v oblasti BOZP a PO.

V súlade s predpismi prenajímateľ oboznámi prostredníctvom vedúceho elokovaného pracoviska ZUŠ Kysucké Nové Mesto /pobočka ZŠ Rudina / s požiarnymi predpismi ZŠ Rudina.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasením písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- (3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (4) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca dve vyhotovenia.
- (5) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Rudine, dňa 18.6.2025

Za prenajímateľa

Mgr. Silvia Ďurcová, riaditeľka ZŠ

Za zriaďovateľa

PhDr. Marián Hutýra, starosta obce

V Kysuckom Novom Meste, dňa 18.6.2025

ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA
Za nájomcu
Štúrova 467/6
KYSUCKÉ NOVÉ MESTO

Mgr. Eva Králiková, riaditeľka ZUŠ

Ing. Marián Mihalda, primátor mesta