

C. č. 1001/2016

Zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 2/2016
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Základná škola, Kudlovská 11, Humenné
Zastúp.: RNDr. Anna Kissová, poverená riadením školy
Kudlovská 11, 066 01 Humenné
IČO: 37876741
DIČ: 2021672048
Bankové spojenie: Tatra banka Humenné a.s.
IBAN: SK2811000000002627066520

(ďalej len prenájomca)

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola
Zastúp.: Jozefom Bobrikom DIS.art
Námestie slobody 1, 066 01 Humenné
IČO: 42419743
DIČ: 2120119815
Bankové spojenie: Prima banka Humenné
IBAN: SK7356000000004317248002

(ďalej len nájomca)

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, ul. Kudlovská, zapísanej v prospech prenájomcu na liste vlastníctva č. 8188 vydaným Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Humenné ako budova, súp. č. 218, postavená na pozemku parc. č. 285/1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania tieto nebytové priestory: miestnosť č. 205 o výmere 56 m² nachádzajúcej sa na prízemí - pavilón B, miestnosť č. 304 o výmere 31 m², miestnosť č. 305 o výmere 32 m², miestnosť č. 308 o výmere 27 m², miestnosť č. 309 o výmere 59 m², miestnosť č. 310 o výmere 59 m², miestnosť č. 311 o výmere 76 m² a WC + predsieň (dievčenské, chlapčenské) o výmere 32 m² nachádzajúcich sa na I. poschodí – pavilón B. **Celková výmera prenajatých priestorov je 372 m².**
- 1.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 1.1 využívať na realizáciu výchovno-vzdelávacej činnosti.
- 1.3 Ak sú súčasťou nebytových priestorov prenajímané technické zariadenia, ich popis je v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II. Čas nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke školy.

III. Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

3.1. Výška nájomného bola stanovená dohodou **3,50€/m2/rok**. Zálohové úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a prenajímaných technických zariadení sú stanovené podľa príslušných cenových predpisov a podliehajú ročnému zúčtovaniu.

3.2. Výška úhrad sa určuje takto:

a/ Ročná úhrada za nájom: **1 302,00 EUR**

b/ Ročná úhrada za služby: **4 451,10 EUR**

z toho:

Tepelná energia: 2 064,60 EUR

Elektrická energia: 613,80 EUR

Vodné, stočné: 512,70 EUR

Ostatné služby: upratovanie, vývoz TKO: 1 260,00 EUR

Ročné úhrady spolu: **5 753,10 EUR**

Mesačný predpis úhrad: **479,43 EUR**

3.3. Splatnosť úhrad nájomného:

Mesačnú úhradu vykoná nájomca do 5. dňa príslušného mesiaca, pričom prvá splátka bude uhradená nájomcom v deň podpísania zmluvy.

3.4. Zároveň sa nájomca zaväzuje, že na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve uhradí splátku vo výške trojmesačného nájomného + služieb spojených s užívaním vo výške **1 438,29 EUR** najneskôr do 15 dní od podpísania zmluvy, ďalšie splátky budú mesačné. Neuhradenie prvej splátky v dohodnutom termíne bude považované za dôvod pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Prvú splátku môže prenajímateľ použiť len na úhradu dlžného nájomného, škody spôsobenej na predmete nájmu nájomcom a na zabezpečenie ďalších svojich oprávnených nárokov vyplývajúcich zo zmluvy.

3.5. Spôsob platenia úhrad:

Nájomca vykoná úhradu na príjmový účet prenajímateľa IBAN: SK28 1100 0000 0026 2706 6520 vedeného v Tatrabanke Humenné a.s., VS č. nájomnej zmluvy.

3.6. Pri omeškaní úhrady nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka a Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenie Občianskeho zákonníka.

- 3.7. Neuhradenie viac než dvoch mesačných splátok je pre prenajímateľa dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.
- 3.8. Nájomné za nebytové priestory bude upravené každoročne o percento miery inflácie po oficiálnom zverejnení ŠÚ SR, ale maximálne do výšky 5%.

IV.

Skončenie nájmu

- 4.1 Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
- 4.2 Výpovedná lehota je jeden mesiac pre obidve zmluvné strany. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.3 V prípade, ak nájomca nedodrží podmienky stanovené v č. III. bode 3.4 zmluvy, má prenajímateľ právo okamžite od zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia nastanú momentom doručenia písomného oznámenia nájomcovi, že prenajímateľ od zmluvy odstupuje.

Nájom podľa tejto zmluvy môže zaniknúť aj dohodou zmluvných strán.

V.

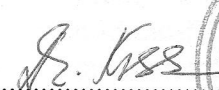
Ostatné osobitné dojednania

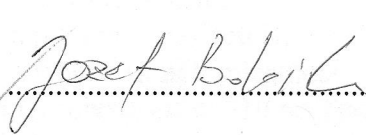
- 5.1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa riadia ustanoveniami § 5 a 6 zákona č. 116/90 Zb. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy /§5 – 8 Nariadenia vlády SR č. 87/1995/ vo vnútri nebytových priestorov uvedených v čl. I ako aj revízie, údržbu a opravy /okrem GO/ zaistí nájomca na svoje náklady. Ostatné opravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zaistuje a hradí prenajímateľ.
- 5.2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá v prenajatých priestoroch resp. v spoločných priestoroch a na podstate budovy spôsobí svojou činnosťou buď on sám, alebo tí, ktorí plnili jeho príkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch si nájomca vykoná sám na svoje vlastné náklady.
- 5.3. Stavebné úpravy nebytových priestorov, ktoré podliehajú ohláseniu v zmysle § 57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 5.4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prevedením základného hygienického náteru, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

- 5.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať.
- 5.6. Pokiaľ táto zmluva nestanoví ináč, platia pre nájomný pomer príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, domového poriadku a platných cenových predpisov.
- 5.7. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje, že v nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarom a zákona č. 124/2006 Z. z. NR SR o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci si bude zabezpečovať požiarnu ochranu a BOZP na vlastné náklady. Prenajíateľ si vyžaduje právo vstupu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania hore uvedených predpisov. Po podpísaní zmluvy budú nájomcovi odovzdané kľúče od vstupu do areálu školy a od bočného vchodu do budovy školy (od parku).
- 5.9. Nájomca týmto dáva súhlas na to, aby jeho osobné údaje uvedené v zmluve boli spracúvané prenajíateľom podľa zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a použité na účely plnenia záväzkov prenajíateľa podľa zmluvy, ako aj na účely vymáhania nesplnených záväzkov nájomcu podľa zmluvy a aby boli za týmto účelom poskytnuté tretím osobám. Súhlas sa dáva na dobu do úplného zániku záväzku nájomcu z nájomných vzťahov založených zmluvou.
- 5.10. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých obdržia: 2 vyhotovenia zriaďovateľ, 1 vyhotovenie prenajíateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
- 5.11. Zmluvné stany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že jej porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

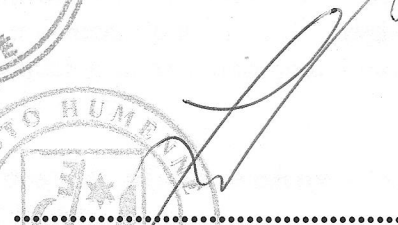
V Humennom, dňa 18. 07. 2016

V Humennom, dňa 18. 07. 2016


.....
Prenajíateľ


.....
Nájomca

Súhlas zriaďovateľa:


.....
PhDr. Jana Val'ová

primátorka mesta

**SÚKROMNÁ ZÁKLADNÁ
UMELECKÁ ŠKOLA**
Námestie slobody 1, 066 01 Humenné
IČO: 42419743