

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 06/2018

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Sečovce, Nám. Sv. Cyrila a Metoda 43/27, Sečovce
sídlo: Základná škola, Obchodná 5, Sečovce
zastúpený: Ing. Renáta Strapáčová
IČO: 35541202
bankové spojenie: VÚB a. s.
číslo účtu: IBAN: SK71 0200 0000 0016 3596 2451
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Základná umelecká škola, Sečovce
sídlo: Sečovce, Dargovských hrdinov 26
zastúpený: Mgr. Mária Hvozdíková
IČO: 35544643
DIČ: 2021663314
Bankové spojenie: VÚB a. s.
Číslo účtu: IBAN: SK73 0200 0000 0016 3558 9159

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľom nehnuteľnosti – budovy na Ul. Obchodnej 5, 078 01 Sečovce, kde sídli **Základná škola, Obchodná 5, je Mesto Sečovce** ako zriaďovateľ školy (ako prenajímateľ).
2. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenájom priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať za účelom vykonávania výchovno-vzdelávacej činnosti žiakov Základnej umeleckej školy v Sečovciach.

Čl. III.

Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú vzhľadom na osobitný zreteľ zmluvných strán dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov v nasledujúcej výške:

Výška základného nájomného nebytového priestoru je 1,- € za mesiac.

2. Nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru nájomca uhradí vždy 2-krát počas trvania zmluvy v kalendárnych rokoch a to v mesiacoch:
- Január – v celkovej výške 6,- € (6 mesiacov)
 - September - v celkovej výške 4,- € (4 mesiace).

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2018. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť dňom podpísania zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2018.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, písomnou výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami zmluvy, resp. nedodríava a porušuje ustanovenia zmluvy,
 - b) nájomca, alebo osoby, ktoré spolu s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj a poriadok v premete nájmu,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení alebo zmene stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie v súlade s účelom nájmu,
 - c) prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, pričom nebolo dohodnuté inak.
4. Zmluvné strany si dohodli, že v prípadoch výpovede podľa bodu 2 písm. a), c) d) a podľa bodu 3 písm. a) a c) tohto článku je výpovedná lehota dva mesiace. V prípadoch výpovede podľa bodu 2 písm. b) a v zmysle bodu 3 písm. b) tohto článku je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VI.

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 2 písm. a) z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti

- ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich so súčasným predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti so užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonaných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
 - Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve. Pri neoznámení zmeny sídla zo strany nájomcu sa zásielka zasielaná na poslednú známu adresu sídla nájomcu považuje za doručenie vrátane nedoručenej zásielky prenajímateľovi, a to aj v prípade, ak sa nájomca o zásielke nedozvedel.
 - Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku normálneho opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie tohto článku sa považuje za užívanie predmetu nájmu v rozpore so zmluvou, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením čl. V bod 2 písm. a) zmluvy.
 - Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a podobne takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv.
 - Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
 - Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
 - V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedna je určená pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.
- Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.

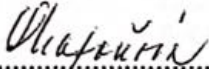
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzuje sa ich dobrovoľne plniť.

V Sečovciach dňa 15.12.2017

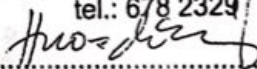
V Sečovciach dňa 15.12.2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


.....
Ing. Renáta Strapoňová
poverená riad. školy

Základná umelecká škola
ul. Dargovských hrdinov 26
078 01 SEČOVCE
tel.: 678 2329


.....
Mgr. Mária Hvozdíková
riaditeľ školy