

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.2/2015

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. a nasl. zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a jeho noviel o nájme a podnájme nebytových priestorov

I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Ing. Hriňová Mariana

Bydlisko: Nemčianska cesta 179/17, 974 01 N e m c e

Rod. Číslo: 625414/7372

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Zvolen

Číslo účtu: 0402 726 306/ 0900

„ďalej prenajímateľ“

2. Nájomca: Súkromná stredná umelecká škola

Sídlo: Môťovská cesta 8164, 960 01 Zvolen

Zastúpená: Ing. Hriňovou Marianou, riaditeľkou školy

IČO: 423 17 5 68

DIČ: 202 17 00 769

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Zvolen

Číslo účtov: 401 911 788 /0900, 401 911 833

Zriadenie školy: súhlasom MŠ SR č.215/2006-096 zo dňa 14.11.2003

„ďalej nájomca“

uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

II.

Predmet zmluvy

2.1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa vo Zvolene, na ulici Môťovská cesta 8164. Nehnuteľný majetok sa nachádza v k.ú. Zvolen, zapísaný na liste vlastníctva č. 8112, jedná sa o:

- budovu súp. č. 8164 na parc. č. 2187/15, kancelárske priestory.
- Tento objekt je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

2.2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v rozsahu:

Budovu súp.č. 8164 o výmere 140 m², kancelárske priestory.

2.3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za odplatu a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a hradiť vedľajšie náklady podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2.4. . Nájomca si sám zabezpečuje a hradí služby spojené s prevádzkovaním, a to:

- vodné a stočné, dodávku elektriny, dodávku tepla a teplej vody, správu a údržbu budovy vrátane upratovania a opravy prenajímaných priestorov a zariadení, odvoz bežného komunálneho odpadu a pod.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať na výchovno-vzdelávaciu činnosť určenú zriaďovateľovi písomným súhlasom Ministerstva školstva SR zo dňa 14.11.2003 na prevádzkovanie činnosti Súkromnej strednej umeleckej školy.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť od 1. septembra 2015 na dobu **neurčitú**.
- 4.2 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:
- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
 - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
- 4.3 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:
- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie,
 - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie zodpovedajúce dĺžke výpovednej lehoty podľa tejto zmluvy.
- 4.5 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 4.6 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
- 4.7 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá šesťmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V.

Cena nájmu

5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške:

1) 20,- € (slovom: dvadsať eur) za 1 m² prenajatej plochy / ročne za užívanie budovy podľa článku II.

Prenajímateľ nehnuteľností nie je platcom DPH.

5.2 Cena za nájom /nájomné/ je splatná mesačne a to vopred najneskôr do 20.-teho dňa mesiaca predchádzajúcemu príslušnému mesiacu bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. č. ú. 0402726306/0900. V ojedinelom prípade môže prenajímateľ žiadať nájomné šesť mesiacov vopred.

Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 2 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, za ktorý bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.

5.3 V prípade omeškania platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi poplatok z omeškania platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou poplatku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.

6.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.

6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 7.4 Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko. Bežné opravy a údržbu vykonáva nájomca na vlastné náklady.
- 7.5 Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečiť dodržiavanie platných právnych predpisov týkajúcich sa BOZP, PO a hygieny.
- 7.6 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 7.7 Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

- 8.4 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.5 Neoddeliteľnými súčasťami zmluvy sú:
Príloha č.1 – pôdorys predmetu nájmu
Príloha č.2 – súpis užívaných miestností v m² a výpočet mesačnej platby za prenájom
Príloha č. 3 – výpis z listu vlastníctva
- 8.6 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 8.7 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
- 8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Zvolene, dňa 2.9.2015

Za prenajímateľa:
Ing. Mariana Hriňová

Za nájomcu:
Ing. Hriňová Mariana, riaditeľka školy

.....

Ing. Bosáková Alica
zástupkyňa riaditeľky školy

**SÚKROMNÁ STREDNÁ
UMELECKÁ ŠKOLA**
Môťovská cesta 8164
960 01 Zvolen
IČO: 42 317 568, DIČ: 2021700769