

Zmluva o nájme nebytového priestoru

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

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ : Mesto Svit

zastúpené primátorom mesta,
PaedDr. Rudolfom Abrahámom
IČO : 00326 607
DIČ : 202 121 2754
Bankové spojenie : VÚB Poprad a. s., exp. Svit
Číslo účtu : 247 27 – 562/0200
IBAN : SK600200000000024727562
Sídlo : Hviezdoslavova 33, 059 21 Svit

1.2 Nájomca :

Základná umelecká škola Svit,
riaditeľ : PaedDr. Peter Kovalčík
IČO : 37876520
DIČ : 2021673390
Bankové spojenie: VÚB Poprad, pobočka Svit
Číslo účtu: 1632362653/0200
IBAN : SK 35 0200 0000 0016 3236 2653
Sídlo: Hviezdoslavova , 05921 Svit

Článok II. Všeobecné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - nebytových priestorov na II. poschodí objektu súp.č.268 , na ulici Hviezdoslavova vo Svite postaveného na pozemku parc. č. 2 v k.ú. Svit zapísaného na LV č. 1.

Článok III. Predmet zmluvy

3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy o výmere 1059,56 m².

3.2 Prenajímateľ prehlasuje, že prenajímaný nebytový priestor vrátane vybavenia je v užívania schopnom stave a je prenajímaný v súlade s ust. § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Zb.

3.3 Vybavením prenajatého nebytového priestoru je vnútorná inštalácia vody, elektriny, vykurovanie a soc. zariadenie.

Článok IV. Účel nájmu

4.1 Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne za účelom využívania administratívnych priestorov pre činnosť Základnej umeleckej školy.

Článok V. Doba trvania nájmu

5.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok VI. Nájomné

6.1 Podľa čl. IV § 16 ods. 7 písm. a/ Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Svit č. 9/2012 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom štátu zvereným mestu, v cene 1, - € ročne.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady (vodné, stočné, elektrickú energiu, vykurovanie) bude nájomca uhrádzať formou zálohových platieb vo výške predpokladaných ročných nákladov za prenajatý nebytový priestor BYTOVÉMU PODNIKU SVIT, s. r. o., s ktorým je povinný uzatvoriť zmluvný vzťah do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

VII. Splatnosť nájomného

7.1 Nájomné je splatné vždy do 31. 1. príslušného roka. Za hrubé porušenie povinností uvedené v bode 8.3 bude považované omeškanie nájomcu s platbou nájomného presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti .

7.2 Nájomca poukáže jednotlivé splátky nájomného na účet prenajímateľa do pokladne alebo prevodom z účtu samostatne, bez vystavenia faktúry na príslušnú splátku nájomného.

7.3 Dňom zaplatenia je deň pripísania dlžnej čiastky v prospech účtu prenajímateľa. Za každý deň omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% dlžnej sumy.

7.4 V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenajímateľ vyplatí nájomcovi nespotrebovanú časť nájomného, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.

7.5 Nájomné za rok 2014 uhradí nájomca vo výške 1 € do 19.11.2014.

VIII. Skončenie nájmu

8.1 Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.

8.2 Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou s výnimkou uvedenou v bode 8.3. tejto zmluvy. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

8.3 Porušenie povinností uvedených v bodoch 4.1, a 7.1 posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže dotknutá zmluvná strana vypovedať túto zmluvu s 5 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

9.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.

9.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu vždy v čase prevádzky tak, aby to nenarušilo jej bežný chod, s výnimkou havarijných situácií.

9.3 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.

9.4 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

9.5 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch vo vlastníctve nájomcu.

9.6 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

9.7 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ak náklad za jednotlivú opravu alebo údržbu nepresiahne 100 € . Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinením v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady. Nájomca sa zaväzuje poistiť zariadenie umiestnené v prenajímanom nebytovom priestore proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo jeho činnosťou.

9.8 Väčší rozsah poškodení a závad, ktoré vzniknú bez jeho zavinenia v priebehu nájmu oznámi nájomca bezodkladne prenajímateľovi. Závady uvedené v tomto bode odstráni prenajímateľ v termíne dohodnutom s nájomcom.

X.

Záverečné ustanovenia

10.1 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka.

10.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných očíslovaných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.

10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.

10.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.11.2014 v zmysle § 47a odsek 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

10.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

10.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

10.7 Táto zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia č.144 /2014 zo dňa 30.10.2014

Vo Svite, dňa :31.10.2014

Prenajímateľ :

Nájomca :

v.r.

PaedDr. Rudolf Abrahám
primátor Mesta Svit

v.r.

PaedDr. Peter Kovalčík
riaditeľ Základnej umeleckej školy