

Zmluva o dlhodobom nájme nebytových priestorov č.217012011

(ďalej len „zmluva“)

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

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola

Sídlo: Belehradská 21, Košice 040 13

Zastúpená: Ladislav Graban – riaditeľ školy

Bankové spojenie: DEXIA Banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 0504409002/5600

IČO: 35540559

a

Nájomca: Základná umelecká školy Márie Hemerkovej

Sídlo: Hlavná 68, Košice 040 01

Zástupca: Jana Fričová – riaditeľka školy

Bankové spojenie: DEXIA Banka Slovensko, a.s.

Č.účtu: 0503007001/5600

IČO: 35540800

Čl. II

Predmet nájmu

1./ Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove ZŠ Belehradská 21, Košice, 040 13, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Ťahanovce a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 2393, súpisné číslo stavby: 2574, parcelné číslo: 3658/1.

2./ Výmera prenajatého priestoru predstavuje 251,65 m²:

kabinet č.8, 322, 254, 164 – 17,5 m² x 4

trieda č.19 - 67 m²

trieda č. 169 - 79,65 m²

trieda č. 167 - 35 m²

3./ Nehnuteľnosť je vo vlastníctve mesta Košice. Bola delimitovaná Delimitačným protokolom č.3/2002.

4./ Predmetná nehnuteľnosť bola zverená prenajímateľovi do správy Zmluvou o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy č.2010000679 zo dňa 28.06.2010.

Čl. III
Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2011.

Čl. IV
Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať priestory na účely činnosti ZUŠ denne v čase od 13.00 hod do 17.00 hod.

Čl. V
Nájomné

1./ Náklady, spojené s prevádzkou, boli určené v súlade s §7 písm. c) Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v školských zariadeniach v platnom znení.

2./ Výška prevádzkových nákladov predstavuje 3.812,70 €/rok.

3./ Náklady, spojené s prevádzkou, bude nájomca platiť vopred za príslušný kalendárny polrok, vždy do 15.1. a 15.7. príslušného kalendárneho roka vo výške **1.906,35 €** slovom: jedentisícdeväťstošesť eur tridsaťpäť centov, na účet prenajímateľa vedený v DEXIA BANKA SLOVENSKO a.s., číslo účtu **0504409002/5600**, variabilný symbol: **217012011**. Náklady vo výške **1.906,35 €** slovom jedentisícdeväťstošesť eur tridsaťpäť centov za obdobie od **01.01.2011 do 30.06.2011** nájomca uhradí do 15 dní od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa vedený v DEXIA BANKA SLOVENSKO a.s., číslo účtu **0504409002/5600**, variabilný symbol **217012011**.

4./ Zmluvné strany sa dohodli, že výška nákladov za prenajaté nebytové priestory sa upraví v prípade zmeny jeho výšky v Pravidlách prenajímania majetku mesta Košice v školách a školských zariadeniach.

4./ V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z., t. j., dvojnásobok diskontnej sadzby vyhlásenej NBS platnej v prvý deň omeškania platby.

Čl. VI
Práva a povinnosti zmluvných strán

1./ Pri vykonávaní činností, spojených s nájmom, vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.

2./ Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku, a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

3./ Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípadoch, kedy prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho písomné stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených nájomcom pri tejto zmene.

4./ Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby s zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č.87/1995 Z.z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.

5./ Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu nájmu.

6./ Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na majetku mesta Košice, alebo na majetku tretích osôb v súvislosti s činnosťou, ktorú v prenajatých priestoroch vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škodu odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

7./ Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, a to formou písomného dodatku k zmluve.

8./ Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať. Ďalej nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť.

9./ Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa, je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

10./ Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11./ Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov.

12./ Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly ich využitia.

13./ Nájomca zodpovedá za technickú bezpečnosť vyhradených technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch.

14./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení, nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

15./ Nájomca plní úlohy vyplývajúce zo zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ako aj úlohy vyplývajúce zo zákona ač.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť plnenie úloh na ochranu pred požiarimi v zmysle zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.

16./ Nájomca je povinný vykonávať odborné technické prehliadky technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch, a to v rozsahu a v termínoch podľa platnej legislatívy.

17./ Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratáť prenajaté priestory.

18./ V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy predmetu nájmu, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.

19./ Nájomca je povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

20./ Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

Čl. VII Skončenie nájmu

1./ Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- písomnou výpoveďou, výpovedná doba je jeden mesiac
- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou, ku ktorémukoľvek dňu
- písomným odstúpením nájomcu alebo prenajímateľa od zmluvy v prípade neplnenia zmluvných podmienok

2./ V deň skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu sídla, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

- 1./ Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a v nej bližšie neupravené vzťahy sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov ako aj Občianskym zákonníkom.
- 2./ Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2011.
- 3./ Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto nájomnej zmluve možno robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 4./ Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
- 5./ Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
- 6./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

Príloha č.1: výpočtový list

V Košiciach dňa 9.7.2011

prenájomca

nájomca