

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2 / 2013

(v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení)

Zmluvné strany a to

Prenajímateľ:

Obec Novosad

(ďalej len „prenajímateľ“)

so sídlom ul. Hlavná 144, 076 02 Novosad
v zastúpení – Mgr. Jozef Jastrab, starosta obce
IČO: 00 331 783
Bankové spojenie: č. účtu: 1926-622/0200

Nájomca:

Súkromná základna umelecká škola

(ďalej len „SZUŠ alebo nájomca“)

so sídlom Hlavná 144/47, 076 02 Novosad,
IČO: 42111935, DIČ: 2023093336
Bankové spojenie : 2795041357/0200
v zastúpení : Mgr. Eva Ďubeková, riaditeľka SZUŠ

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že je výlučným vlastníkom podľa LV č. 613 v kat. území Novosad
a/ stavby čs. 144 – budovy obecného úradu v Novosade na parc. reg. C č. 660/2, na ul. Hlavnej čs. 144/47 v Novosade, pritom predmetom nájmu nebytového priestoru je miestnosť o ploche 20,00 m² na prízemí v cit. budove, vedľa pódia,
b/ stavby čs. 28 – budovy býv. obecného úradu v Novosade na parc. reg. C č. 261, na ul. Hlavnej č. 28 v Novosade, pritom predmetom nájmu nebytového priestoru je

- predná miestnosť prvá časť budovyo ploche 55,5 m² v cit. budove,
- predná miestnosť druhá časť budovyo ploche 52,5 m² v cit. budove,
- stredná miestnosť časti budovyo ploche 94,75 m² v cit. budove.

2. Poznamenáva sa, že nájomca doposiaľ do 31.12.2012 mal prenajaté nebytové priestory uvedené v Čl. I. odseku 1 písm. a/ o 20,00 m² a v písm. b/ strednú časť budovy o 94,75 m². Vzhľadom na to, že nedošlo do 31.12.2012 k predĺženiu nájomnej zmluvy, nájomný vzťah zanikol dňa 31.12.2012 a táto nájomná zmluva je novou nájomnou zmluvou, vzhľadom na to, že predmetom nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy sa prenajímajú aj podľa Čl. I. odseku 1 písm. b/ aj v prednej časti práva a druhá miestnosť v cit. budove, čo zmluvné strany uznávajú.

2. Účelom tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „nájomná zmluva“) je prenajať nájomcovi nebytové priestory – ako sú špecifikované v Čl. I. odseku 1 písm. a/ a písm. b/ tejto nájomnej zmluvy, za účelom poskytnutia základného, všeobecného umeleckého vzdelávania a prípravy na vyššie odborné štúdium, ako aj realizácia v oblasti estetickej výchovy a umenia a to pre žiakov do 15 rokov, v odbore: hudobný, tanečný, výtvarný. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na účel uvedený v tomto odseku v súlade platnými právnymi predpismi.

II. Doba Nájmu

1. Nájom sa uzatvára na obdobie od platného a účinného uzavretia tejto nájomnej zmluvy do 31.12. 2017 s tým, že nájomca má prednostné právo na predĺženie nájmu alebo na uzavretie novej nájomnej zmluvy aj opakovane, ak počas nájomného vzťahu za nájom a služby s tým spojené (elektrina, voda a plyn) uhradza pravidelne platby včas počas nájmu.

2. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán, uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia nájmu, za podmienok, ako je to vyššie uvedené a v tejto nájomnej zmluve.

III. Úhrada za nájom a služby

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, na výške nájomného a na platbe za služby takto
a/ pri prenajatí nebytového priestoru podľa Čl.I. odseku 1 písm. a/ sa dohodla výška 10,00 eur/mesačne s úhradou najneskôr do konca mesiaca, za ktorý sa uhrádza platba, a to za nájom, elektrinu, vodu a plyn,
b/ za prenajatie nebytového priestoru podľa Čl. I. odseku 1 písm. b/ sa dohodlo nájomné vo výške 50 eur/mesačne, s úhradou najneskôr do konca mesiaca, za ktorý sa uhrádza platba,

c/ za služby spojené s užívaním nebytových priestorov prenajímateľ a nájomca sa dohodli na platbe takto:

- vo veci spotreby elektrickej energie v nebytovom priestore podľa Čl.I. odseku 1 písm. b/ nájomca bude samostatným platcom podľa spotreby dodávateľovi elektriny, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú písomne inak,

- za spotrebu vody zálohovú platbu 10,00 eur/mesačne a za plyn zálohovú platbu 100,00 eur/mesačne, na základe skutočného odberu podľa meračov (vody a plynu) v mesiaci za nebytový priestor podľa Čl.I. odseku 1 písm. b, zálohová platba sa musí uhradiť vždy najneskôr do 15 dňa nasledujúceho mesiaca, a po končnom vyúčtovaní sa vykoná končné vyrovnanie s prihliadnutím na prenajatú plochu, ak sa účastníci nedohodnú aj ústne inak.

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že platby podľa Čl. III. ods. 1 písm. a/ a b/ sa musia poukázať tak, aby do lehoty uvedenej vyššie boli už pripísané na účet prenajímateľa, zálohové platby podľa Čl. III. ods. 1 písm. c/ za vodu a plyn sa uhradia tak, aby najneskôr do uvedenej lehoty boli uhradené (odoslané) na účet prenajímateľa.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto nájomnej zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy. Nájomca preberá aj kľúče od nebytových priestorov, ktoré je povinný po ukončení nájmu vrátiť prenajímateľovi nedokladne.

2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámil nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámil ho s ich ovládaním.

3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. I. odseku 2 tejto nájomnej zmluvy.

V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením a prenajatými priestormi tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu nebytových priestorov a s tým súvisiacich vecí, a to ani zo strany účastníkov podľa predmetu činnosti nájomcu, ktorí s ním prenajaté priestory budú užívať, nájomca je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých priestorov.

2. Ak vznikne škoda, nájomca je povinný nedokladne oznámiť prenajímateľovi, vyčíslieť škodu a odsúhlasiť s prenajímateľom, a takto odsúhlasenú škodu uhradiť do 30 dní od odsúhlasenia, ak sa nevykoná oprava poškodenej veci na náklady nájomcu do 30 dní od odsúhlasenia škody. Ak škoda nebude odstránená na náklady nájomcu alebo uhradená včas, je to dôvod na výpoveď nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, v tomto prípade výpovedná lehota je jeden mesiac, lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

3. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady. Obe strany budú dbať o ochranu majetku v priestoroch uvedených v čl. I tejto zmluvy a budú súčinné pri jeho zabezpečovaní pred neoprávnenými zásahmi.

4. Nájomca nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických ako aj protipožiarnych. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

VI. Skončenie nájmu a odstúpenie od nájomnej zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak do skončenia nájmu sa neuzavrie zmluva o predĺžení nájmu alebo nová nájomná zmluva. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v takom stave v akom ho prevzal prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a na bežné užívanie do skončenia nájmu, inak sa to pokladá za škodu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ak nájomca vynaloží náklady (investície) na vylepšenie podmienok nájmu, po skončení nájmu nemože uplatniť od prenajímateľa tieto náklady (investície) a sa ich vzdáva v prospech prenajímateľa bez náhrady.

2. Nájomca môže písomnou dohodou alebo výpoveďou skončiť nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:

a) stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,

b) nebytové priestory po prevzatí sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred uplynutím doby pri opakovanom porušovaní za podmienok ust. § 9 ods.2, písm. a), b), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov alebo ak nezaplatí dve splátky nájomného alebo za služby bez ohľadu na dobu (mesiace) alebo aj bez udania dôvodu, pritom výpovedná lehota je dvojmesačná, ak v zmluve nie je dohodnuté inak, a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede.

4. Ak nájomca po skončení nájmu neodovzdá do troch pracovných dní od skončenia nájmu nebytové priestory a neuhradí nájomné alebo zálohy za služby, prenajímateľ má nárok na zmlúvnu pokutu vo výške 200,00 eur za každý aj začatý mesiac do doby riadneho odovzdania nebytových priestorov.

VII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

2. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.


4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jeho podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť po splnení podmienok podľa § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a za podmienok uvedených vo VZN obce Novosad.

V Novosade dňa 10.01.2013.

OBEC NOVOSAD
076 02


Obec Novosad
v zast. Mgr. Jozef Jastrab, starosta

SÚKROMNÁ ZAKLADNÁ
UMELECKÁ ŠKOLA
HLAVNÁ 144/47
NOVOSAD


SZUŠ Novosad
Mgr. Eva Ďubeková, riaditeľka SZUŠ