

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany:

Mesto Dolný Kubín

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín
Štatutárny zástupca: Mgr. Roman Matejov, primátor
IČO: 00314463
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Dolný Kubín
Číslo účtu: 20426332/0200, VS: 1770074732
IBAN: SK200200000000020426332

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Základná umelecká škola Petra Michala Bohúňa

Sídlo: Matúškova 1632/5, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 036132497
Štatutárny zástupca: Mgr. Michal Janiga, riaditeľ
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Dolný Kubín, č. ú.1785992453/0200
IBAN : SK330200000001785992453

(ďalej len „Nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom stavby s.č. 1696 (budova rešt. Radnica), postavenej na pozemku CKN parc. č. 80/1 v k.ú. Dolný Kubín.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory kancelária č. 1 (34,50 m²), kancelária č. 2 (20 m²), kancelária č. 3 (31,40 m²), kancelária č. 4 (18,40 m²), kancelária č. 5 (19,70 m²), sociálne zariadenie č. 6 (7,80 m²), kancelária č. 7 (13,70 m²), kancelária č. 8 (12,50 m²), kancelária č. 9 (16,30 m²), nachádzajúce sa I. nadzemnom poschodí stavby č. 1696 (budova rešt. Radnica), postavenej na pozemku CKN parc. č. 80/1 v k.ú. Dolný Kubín.

II.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať na školský vyučovací proces Základnej umeleckej školy Petra Michala Bohúňa.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.09.2014, pokiaľ bude trvať účel nájmu, podľa tejto zmluvy.

IV.

Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Výška nájomného je dohodnutá v sume 1,- EUR/rok (slovom: jedno eur) bez DPH ročne ako základné nájomné za celý prenajatý priestor.
2. Úhradu nájomného sa Nájomca zaväzuje vykonávať v pravidelných ročných splátkach do 31.03.

príslušného kalendárneho roka na účet Prenajímateľa alebo priamo do pokladne Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného bude Prenajímateľ v nasledujúcich kalendárnych rokoch jednostranne kumulovane zvyšovať vždy o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom prvý krát sa výška nájomného zvýši v roku 2015, a to o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok 2014. Každý ďalší kalendárny rok od kalendárneho roku 2016 vrátane, sa výška nájomného zvýši o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, pričom toto percentuálne zvýšenie výšky nájomného sa bude počítať vždy z výšky nájomného, ktorú mal nájomca platiť, v zmysle vyššie uvedeného, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.

3. Nájomca sa výslovne zaväzuje, že Prenajímateľovi uhradí prvú splátku nájomného v celkovej výške 0,33 (slovom: nula eur a tridsaťtri eurocentov) bez DPH za obdobie od 01.09.2014 do 31.12.2014 najneskôr do 30.09.2014.

4. Spolu s nájomným je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi aj prevádzkové náklady súvisiace s nájomom predmetu nájmu (elektrická energia, dodávka tepla bez ohrevu teplej vody, vodné a stočné a náklady na odvod zrážkovej vody). Úhradu prevádzkových nákladov súvisiacich s nájomom predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje vykonávať najneskôr do 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní po obdržaní vyúčtovania od príslušného dodávateľa Prenajímateľom a podľa skutočného odberu predmetu nájmu podľa samostatného merača.

5. Nájomca sa výslovne zaväzuje, že Prenajímateľovi uhradí pomernú časť prevádzkových nákladov súvisiacich s nájomom predmetu nájmu za obdobie od 01.09.2014 do 31.12.2014 najneskôr do 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní po obdržaní vyúčtovania od príslušného dodávateľa Prenajímateľom a podľa skutočného odberu predmetu nájmu podľa samostatného merača.

6. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného alebo prevádzkových nákladov súvisiacich s nájomom predmetu nájmu má Prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

V.

Technický stav nebytového priestoru

1. Nájomca vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu ohliadkou na mieste samom a predmet nájmu do nájmu preberá ako stojí a leží. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne bežné užívanie pre účely nájmu.

2. Nájomca je povinný práce, opravy a úpravy súvisiace s prispôbením si predmetu nájmu pre účely nájmu a svoje potreby a drobné opravy v predmete nájmu znášať na vlastné náklady.

3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že akékoľvek stavebné úpravy bude nájomca konzultovať s Prenajímateľom a budú vykonané len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa. Zmluvné strany sa tiež výslovne dohodli na tom, že všetky stavebné úpravy, opravy a modernizácie vykonané Nájomcom na predmete nájmu, ktoré akýmkoľvek spôsobom zhodnotia predmet nájmu, sa stávajú pevnou súčasťou predmetu nájmu a vlastníctvom Prenajímateľa bez toho, aby mal Nájomca právo požadovať od Prenajímateľa náhradu týchto nákladov alebo vydanie bezdôvodného obohatenia.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi vznik havárie, poistnej udalosti alebo inej škody na majetku Prenajímateľa.

4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.

5. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu – rozvody plynu, elektriny, vody a pod.

6. Nájomca je povinný dodržiavať v predmete nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné

a protipožiariarne predpisy, predpisy BOZP v zmysle platnej legislatívy.

7. Nájomca je povinný vybaviť predmetné nebytové priestory požiarno-technickými zariadeniami a vecnými prostriedkami ochrany pred požiarmi a zabezpečiť ich pravidelné kontroly, prehliadky, revízie a opravy v súlade s platnými právnymi predpismi.

8. Prenajímateľ má právo vstupovať za prítomnosti Nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania technického stavu predmetu nájmu.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

10. Pred doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

VII. Skončenie nájmu

1. Pre skončenie nájomného vzťahu platia primerané ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca a Prenajímateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v takom stave v akom boli prenajaté, prípadne zhodnotené stavebnými úpravami odsúhlasenými Prenajímateľom, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

3. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.

3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) vyhotoveniach, z ktorých 3 (slovom: tri) vyhotovenia sú určené pre potreby Prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby pre Nájomcu.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Dolnom Kubíne, dňa 01.07.2014

V Dolnom Kubíne, dňa 01.07.2014

PODPÍSAVÉ

PEČIATKA

PODPÍSAVÉ

Mesto Dolný Kubín
Mgr. Roman Matejov
primátor mesta

Základná umelecká škola Petra Michala Bohúňa
Mgr. Michal Janica
riaditeľ

Zákl
Pet
M
02

PEČIATKA