

Nájomná zmluva č. 1/2011/MsKS

ci. i. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec

v zastúpení: Ing. Karol Kváí - primátor mesta

IČO: 003 050 65

Bankové spojenie: OTP BANKA

Číslo účtu: 562441/5200

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca:

Súkromná základná umelecká škola Renáty Madarászovej

Nám. 1. mája 2

903 01 Senec

v zastúpení: Mgr. Renáta Rovňáková

IČO: 307 931 65

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

/ďalej len „nájomca“/

/prenajímateľ a nájomca ďalej spolu tiež „zmluvné strany“/

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov /ďalej len „zmluvu“

ČI. II. Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800, k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Mestského kultúrneho strediska, na nám. 1. Mája č. 2, vedenej na parcele č. 989/2, na Katastrálnom úrade v Senci, Správa katastra Senec, katastrálne územie Senec.
- 2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. NP budovy uvedenej v bode 1 tohto článku o podlahovej ploche spolu 192 m². Pôdorys uvedeného nebytového priestoru tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a je jej jednotnou a nedeliteľnou súčasťou.
- 3) Prenajímateľ prenecháva v súlade s unesením MsZ v Senci č. 59/2011 zo dňa 7.4.20 touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na účely prevádzkovania súkromnej základnej umeleckej školy a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa č. III tejto zmluvy.
- 4) Nájomca si predmet nájmu prezrel a tento v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie od prenajímateľa preberá.

- 5) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel vedený v bode 3. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu,

Čl. III. Nájomné a jeho splatnosť

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne:
Za nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. NP bez samostatného vchodu z vonku je nájomné stanovené nasledovné:
340,80 €/mesačne/nájom + 511,20 €/mesačne/energíe
Mesačné nájomné celkom je 852,- €.
- 2) Nájomné je splatné mesačne a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:
- a) dodávka tepla /ÚK/,
 - b) dodávka spoločnej elektrickej energie
 - c) umožniť používanie WC v priestoroch MsICS
 - d) dodávka elektrickej energie pre predmet nájmu.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi kontajnery na odvoz a likvidáciu odpadu.
- 5) V prípade omeškania so splátkou nájomného sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného sa každý rok upraví /zvýši/ percentuálne o sumu rovnajúcu sa 100% výške medziročnej inflácie oznámenej štatistickým úradom SR za rok, ktorý predchádza roku, v ktorom sa zvyšuje nájom, pričom po prvý krát sa bude nájomné upravovať v roku 2012 podľa inflácie za rok 2011. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria dodatok na takto zvýšené nájomné s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bol uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve. Dodatok vypracuje prenajímateľ ihneď po tom, ako bude zverejnená štatistickým úradom medziročná miera inflácie. Nájomca sa dodatok zaväzuje podpísať do desiatich dní od jeho doručenia. Nepodpísanie dodatku je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi,
- 7) Pre účely tejto zmluvy sa akákoľvek platba nájomcu v prospech prenajímateľa považuje za splnenú v deň jej odpísania z účtu nájomcu, deň úhrady do pokladne MsÚ Senec alebo deň úhrady uvedený na poštovej poukážke.

Čl. IV. Doba trvania nájomného vzťahu

- 1) Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.05.2011.
- 2) Nájomnú zmluvu môžu prenajímateľ a nájomca písomne vypovedať. Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu vypovedať najmä z dôvodov ak :
- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;

- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
- e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať najmä z dôvodov ak:

- f) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - g) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovoréné užívanie;
 - h) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy
- 3) Výpovedná lehota podľa bodu 2. tohto článku je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede z nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodu omeškania o viac ako jeden mesiac s úhradou nájomného je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
- 4) Nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- 5) Nájomné zaniká zo zákona Z dôvodov uvedených v § 14 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Ostatné dojednania

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
- 2) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom no prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcom zmluvné strany spíšu stručný odovzdávajúci protokol.
- 3) Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do 5 dní od ich zistenia akékoľvek závady vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu.
- 4) Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5) Za zabezpečenie úloh a povinností z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v predmete nájmu odo dňa prevzatia predmetu nájmu nájomcom, zodpovedá nájomca týchto priestorov.
- 6) Za zabezpečenie úloh o ochrane pred požiarimi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, v predmete nájmu zodpovedá prenajímateľ, okrem úloh a povinností, ktoré podľa tejto zmluvy je povinný zabezpečiť nájomca. Nájomca je povinný na úseku požiarnej ochrany vypracovať interné predpisy na úseku ochrany pred požiarimi nadväzujúce na predpis) prenajímateľa, zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarimi svojich zamestnancov, určiť miesto ohlasovania požiarov.
- 7) Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a iné"

- /
- 8) Nájomca je povinný v zmysle príslušných predpisov v predmete nájmu zabezpečovať všetky revízie elektrických zariadení používaných nájomcom.
 - 9) Nájomca bol oboznámený s predpismi desiacimi evakuáciu osôb /požiarny evakuačný plán/ a so spôsobom ohlásenia požiaru /požiarne poplachové smernice/. Nájomca je povinný oboznámiť svojich zamestnancov s uvedenými predpismi.
 - 10) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi závady, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru alebo ujmy na zdraví osôb a majetku. Do odstránenia týchto závad sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených vecí.
 - 11) Nájomca prehlasuje, že poistí svoj majetok vnesený do predmetu nájmu proti všetkým bežným rizikám, najmä proti krádeži, poškodeniu a zničeniu vecí vodou z vodovodných zariadení, poškodeniu požiarom a pod. Pokiaľ si nájomca tento majetok nepoisti, za prípadné škody, ktoré by z titulu nepoistenia neboli kryté, zodpovedá sám nájomca a prenajímateľ nenesie akúkoľvek povinnosť vzniknuté škody nájomcovi nahradiť. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosti prenajímateľa uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona.

ČI. VI.

Podnájom a prechod nájmu

Nájomca môže priestory alebo ich časť, ktoré sám v rámci svojej prevádzky efektívne nevyužíva, dať do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

ČI. VII

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s č. IV. odsek 1. tejto zmluvy.
- 2) Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných rovnopisoch, z toho po dvoch pre každého účastníka zmluvy.
- 4) Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a / ozumiteľne bez omylu, nie v tiesni /a nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

VSenci.dňa\.. I. f ^ X

V j f e f i l , dňa I L L ^

..podpísané"

..podpísané"

J J d 'i C L'W'>^w

/-.'• g i \

ij AAA

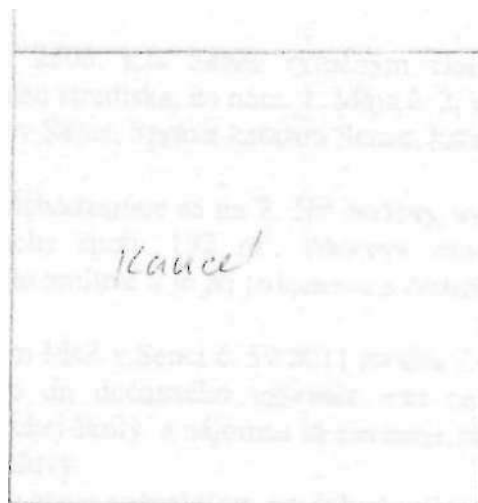
1 1 1 1 1

i ti ••- C &•

: i 'C' fa

) i

H&ucá^



i

/-.' ' "