Nájomná zmluva č. 087/13/07/MsKS

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	**Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec**
v zastúpení:	Ing. Karol Kvál – primátor mesta
IČO:	003 050 65
Bankové spojenie:	OTP BANKA
Číslo účtu:	562441/5200

/ďalej len „prenajímateľ"/

Nájomca:	**Základná umelecká škola** **Fándlyho 20** **903 01 Senec**
v zastúpení:	Mgr. Art. Gabriel Škriečka
IČO:	318 103 49
Bankové spojenie:	Tatra banka
Číslo účtu:	262 781 2124/1100

/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"/

Čl. II.
Predmet a účel zmluvy

1) Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800 k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Mestského kultúrneho strediska , vedenej na parcele č. 989/6 a 989/12 na Katastrálnom úrade v Senci, Správa katastra Senec, katastrálne územie Senec.
2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory , zadná časť 1. Poschodia - šatne.
3) Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania na účely Základnej umeleckej školy : výchovno - vzdelávací proces umeleckého vzdelávania detí, mládeže a dospelých a to na 160 hodín mesačne. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa čl. 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 v zmysle ustanovenia čl. II. ods. 1, písm. c) prílohy č. 3 k VZN č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov za predmet nájmu nasledovne:
   1,- € /rok/nájom a 50,- €/mesačne/energie
2) Nájomné je splatné ročne k 31.1. daného roka a energie sú 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 elektrickej energie
   c) dodávka TÚV a studenej vody

Čl. IV.
Doba trvania nájomného vzťahu

1) Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú.
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 nájmom;
   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 dohovorené užívanie;
   h) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy
3) Výpovedná lehota podľa bodu 2. tohto článku je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
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 ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

3) 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.
4) Za zabezpečenie úloh o ochrane pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi 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 požiarmi nadväzujúce na predpisy prenajímateľa, zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarmi svojich zamestnancov, určiť miesto ohlasovania požiarov.
5) Nájomca je povinný v zmysle príslušných predpisov v predmete nájmu zabezpečovať všetky revízie elektrických zariadení používaných nájomcom.
6) Nájomca bol oboznámený s predpismi riešiacimi evakuáciu osôb /požiarny evakuačný plán/ a so spôsobom ohlásenia požiaru /požiarne poplachové smernice/. Nájomca je povinný oboznámiť svojich zamestnancov s uvedenými predpismi.
7) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi závady, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru alebo ujmy na zdravý osôb a majetku. Do odstránenia týchto závad sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených veci.

Čl. 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.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení.
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 piatich rovnocenných rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.
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 zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Senci, dňa 30.9.2013

„podpísané“

.....

prenajímateľ

V Senci , dňa 30.9.2013

„podpísané“

.....

nájomca