

Zmluva č.

**o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona
č.116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

Čl. I

Zmluvné strany

Mesto Nitra

so sídlom Štefánikova 60, 950 06 Nitra

v zastúpení: Jozef Dvonč, primátor

IČO: 308 307

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: SK0409000000005028001139

(ďalej len „vlastník“)

zastúpené správcom majetku mesta:

Základná škola Škultétyho 1

zastúpená: Mgr. Henrieta Martincová, riaditeľka

sídlo: Škultétyho 1, 949 11 Nitra

IČO: 37861301

bankové spojenie: Prima banka, a.s.

IBAN: SK4156000000000848295002

(ďalej len „prenajímateľ“)

Súkromná stredná umelecká škola, Škultétyho 1, Nitra

so sídlom: Škultétyho 1, 949 11 Nitra

zastúpená: PaedDr. Stanislav Krošlák, riaditeľ

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

IBAN: 3075000000004011806307

IČO: 42124956

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom budovy Základnej školy Škultétyho ul. 1 v Nitre, súp. č. 525, postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 7242/3 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 3978m², evidovanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. 5792 na meno Mesta Nitra v celosti.

Zmluvou o odovzdaní a prevzatí do správy č.j. 805/2003/SM zo dňa 18.11.2003 vlastník odovzdal prenajímateľovi do správy nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v ods. 1 tohto článku. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nebytový priestor v pavilóne A nachádzajúci sa na treťom poschodí v budove Základnej školy Škultétyho 1, Nitra o výmere: **769,04m²** (z toho: 591,07m² učebne a 177,97m² príslušenstvo) (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomca má právo za účelom možnosti realizácie práv nájomcu v zmysle tejto zmluvy užívať v nevyhnutnom rozsahu prístupové chodby a parkovacie miesta v areáli školy.

Čl. III

Účel nájmu

Predmet nájmu sa prenajíma na poskytovanie stredoškolského umeleckého vzdelávania.

Čl. IV

Doba nájmu a ukončenie nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.08.2018.

Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou podľa Čl. IV bodu 3., 4. a 5. tejto zmluvy alebo odstúpením od zmluvy podľa Čl. IV bodu 6. tejto zmluvy.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu iba v prípade, že:

- nájomca o viac ako 2 mesiace mešká s platením nájomného
- nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
- nájomca prenecháva nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Nájomca môže vypovedať zmluvu iba v prípade, že:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
- prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak.

Výpovedná lehota je v prípadoch uvedených v Čl. IV. bode 3. a 4. tejto zmluvy 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore so zmluvou, nebude s ním riadne hospodáriť alebo nebude dodržiavať podmienky tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi.

Čl. V

Nájomné

- Výška nájomného bola stanovená na základe VZN Mesta Nitra č.21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v zmysle prílohy č. 6 písm. a): priestory prenajímané na nepodnikateľské účely nepodnikateľským subjektom vo výške 15,-€/m²/rok, čo za celý predmet nájmu o výmere 769,04m² predstavuje sumu vo výške 11.535,60 €/rok.
- Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného uhrádzať mesačné zálohové platby na úhradu služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním predmetu nájmu (teplo, vodné, stočné, elektrická energia, odvoz odpadu) vo výške 1.767,96 €.
- Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a zálohové platby prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 20.dňa príslušného mesiaca.

4. Nájomné a zálohové platby za užívanie predmetu nájmu za mesiace september a október 2016 uhradí nájomca spolu s platbou za mesiac november 2016.
3. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v zmysle Čl. V bodu 1. a 2. tejto zmluvy včas a riadne, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva, a to prostredníctvom uzatvorenia dodatku k tejto zmluve.

Čl. VI

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, v opačnom prípade zodpovedá za celú škodu nájomca.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
5. Nájomca zodpovedá za škody a závady, ktoré vzniknú prenajímateľovi využívaním predmetu nájmu v čase trvania nájmu konaním, resp. nekonaním nájomcu. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
6. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestoru alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky všeobecne platné predpisy na úseku požiarnej ochrany a na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnosť pohybu vozidiel nájomcu a osôb s ním spojených v areáli prenajímateľa a prispôbiť ich jazdu a ďalšie nakladanie s nimi tak, aby nebolo ohrozené zdravie a život detí.
9. Nájomca nie je oprávnený umiestniť bez osobitného súhlasu prenajímateľa na predmet nájmu, budovu alebo areál, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, žiadne reklamy alebo iné oznamy.
10. Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou neohrozí plynulý chod základnej školy.
11. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
12. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. Náklady vynaložené za stavebné úpravy sa nájomcovi nevracajú. V prípade, že nájomca nevypracuje predmet nájmu do skončenia nájomného vzťahu, resp. do 10 dní od odstúpenia od zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny za každý, čo i len začatý deň omeškania.
13. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho aj preberá.

Čl. VII

Závěrečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisom obidvoma účastníkmi zmluvy.

Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení

a) prenajímateľ zverejní na svojom webovom sídle, alebo

b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písm. a) tohto odseku do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).

O splnení povinnosti podľa ods. 3/ tohto článku zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Prenajímateľ vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovení Občianskeho zákonníka.

Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží vlastník, 2 prenajímateľ a 2 nájomca. Každý rovnopis má platnosť originálu.

Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované a musia byť pevne spojené s zmluvou.

Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Nitre dňa

14.8.2016

V Nitre dňa

14.8.2016

umelecká škola

za Mesto Nitra

Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra

za Nájomcu

PaedDr. Stanislav Krošlák, riaditeľ

V Nitre, dňa

14.8.2016

za Prenajímateľa

Mgr. Henrieta Martincová, riaditeľka