

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 7/2012

Uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Materská škola Juhoslovanská 4, Košice**
štatutárny zástupca: Mgr. Jozefína Šoltésová, riaditeľ
sídlo: Juhoslovanská 4, 040 13 Košice
bankové spojenie: Prima banka
číslo účtu: 0504536001/5600
IČO: 35553618
„ďalej len prenajíateľ“

a

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola**
zastúpená: Mgr. Brella Božena, riaditeľ
sídlo: Hroncova 23, 040 01 Košice
bankové spojenie: Prima banka
číslo účtu: 0511437001/5600
IČO: 35562226
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor na vyvýšenom prízemí v trakte C o výmere 13,122 m². nachádzajúca sa v objekte **Materskej školy Juhoslovanská 4** - stavba so súpisným číslom
2. 2573, na parcele č. 3806, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Nové Ťahanovce, obec Košice a je evidovaná Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na LV č. 978 .
3. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
4. Prenajíateľ je oprávnený prenajíateľ predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1. tejto zmluvy na základe zmluvy č. 2010000706 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 01.07.2010 .
5. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 51 m² . (3 x 17=51)
6. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
7. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na užívanie v dohodnutom rozsahu uvedenom v Čl. III tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely hudobno pohybovej výchovy s rozšírením o dramatickú prípravu .

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30.júna 2013.**
Nájomca bude prenajatý majetok užívať nasledovne:

Deň v týždni: pondelok v čase : od 14:00 do 15:00 hod.

Počet hodín celkom : 9 hodín od 1.10.2012 do 31.12.2012,
18 hodín od 1.1.2013 do 31.5.2013

Priemerný počet účastníkov na 1 hodinu : 17

okrem dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, školských prázdnin.

Článok V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením §7 písm. a) bod 3 Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení dohodli na prenajatí predmetnej nehnuteľnosti za:

- nájomné vo výške 91,80 €/ 9 hod (10,2 x 9, od 1.10.2012 do 31.12. 2012)
- nájomné vo výške 183,6 €/ 18 hod (10,2 x 18, od 1.1.2013 do 30.6.2013)

nájomné vo výške 10,20 €/hod. + prevádzkové náklady, vo výške 25,92 €

- prevádzkové náklady, vo výške 7,45 € (od 1.10.2012 do 31.12.2012)
- prevádzkové náklady, vo výške 18,47 € (od 1.1.2013 do 30.6.2013)

2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: **275,40 €**

Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje: **25,92 €** .

Spolu: **301,32 €**

3. Spôsob úhrady :

Nájomca uhradí sumu uvedenú v Čl. V bod. 2

- **sumu 99,25 €** nájomca zaplatí **do 31.októbra 2012**
- **sumu 202,07 €** nájomca zaplatí **do 31. januára 2013**

na účet prenajímateľa **Prima banka, číslo účtu: 0504536001/5600 , variabilný symbol : číslo zmluvy**

4. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajíateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 8 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
2. Prenajíateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že prenajatý majetok v takom stave preberá.
4. Nájomca je povinný dodržiavať vnútorný poriadok školy, zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie s objektom a jeho zariadením.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vznikli v súvislosti s činnosťou, ktorú vykonáva. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má prenajíateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajíateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajíateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi.
10. V prípade poškodenia predmetu zmluvy, ktoré nie je zavinené nájomcom a bráni jeho riadnemu užívaniu, nie je nájomca povinný uhrádzať nájomné až do momentu, kedy prenajíateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajíateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
11. Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil prenajíateľa a ostatných nájomcov.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajíateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
15. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu
- výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručенú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Záverčné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve (2) vyhotovenia nájomca a jedno (1) vyhotovenie Mesto Košice.

Prílohy:

č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov

č. 2 - výpočet prevádzkových nákladov

Košice

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca