

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov č. 1/2012

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Materská škola Havanská 26, Košice**
Sídlo: Havanská 26, 040 13 Košice
Zastúpená štatutárom: Renáta Cymbaláková, riaditeľka
Bankové spojenie: DEXIA BANKA SLOVENSKO, a.s.,
Číslo účtov: 0504293003/5600, 0504296001/5600
IČO: 35552832
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola**
Miškovecká 20, 04001 Košice
Zastúpená štatutárom: Daniela Markušová
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.
Číslo účtu: 2928826669/1100
IČO: 42 107 547
„ďalej len nájomca“

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – miestnosť s rozlohou 18,4 m² nachádzajúca sa v objekte MŠ Havanská 26, Košice. Budova materskej školy sa nachádza v katastrálnom území Košice-Sídliisko Ťahanovce, súpisné číslo stavby – UČS 764 FC 110, parcelné číslo – 120/35 č. 3.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenajímať predmet nájmu uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy na základe zmluvy č. 2010000669 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 29.6.2010.
4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje 18,4 m².
5. Predmet zmluvy je vyznačený v grafickej prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ 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 prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely: vyučovanie muzikálovej prípravy pre deti z MŠ.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od účinnosti tejto zmluvy do ukončenia školského roka 2012/2013, s dojednanou dobou nájmu:

po 60 minút jeden deň v týždni v čase dohodnutom s riaditeľstvom materskej školy od 01.10.2012 do 30.6.2013 **celkom 36 hodín**.

Článok V. Nájomné

1. Nájomné bolo určené v súlade s ustanovením § 5, ods. 2 Pravidiel Prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice platnom od 17. 07. 2012 : za 0,20 €/m² a hod. + prevádzkové náklady.
2. Výška nájomného za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **132,48 €**.
3. Výška prevádzkových nákladov za celú dobu trvania nájomného vzťahu predstavuje **1,44 €**.
4. Platby za služby spojené s nájmom (**prevádzkové náklady**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
5. Nájomca zaplatí nájomné a prevádzkové náklady do 15 dní od podpísania zmluvy na účet prenajímateľa: DEXIA BANKA SLOVENSKO, a.s., číslo účtu pre nájomné: 0504293003/5600, variabilný symbol: 12012 a číslo účtu pre prevádzkové náklady: 0504296001/5600, variabilný symbol: 12012.
6. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. 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. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdávať v dohodnutom čase 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 prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu ich náhradu. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
7. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a to formou písomného dodatku k zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetný nebytový priestor v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať do nájmu, podnájmu inej osobe, ani ho vypožičať, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
9. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku prenajímateľa je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi.
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 prenajímateľ poškodenie brániace riadnemu užívaniu odstráni. Prenajímateľ je povinný v čo najkratšom čase odstrániť poruchy brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu a nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil MŠ Havanská 26, Košice a ostatných nájomcov.
12. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly ich využitia.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
14. Nájomca sa zaväzuje počas užívania prenajatých priestorov dodržiavať zákon č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva a zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
16. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
17. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu pri vykonávaní činnosti uvedené v čl. III zmluvy budú navštevovať iba deti materskej školy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí:

- uplynutím doby nájmu,
- písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu ku ktorémukoľvek dňu,
- odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zákonom a odstúpením od zmluvy porušením Čl. VI. tejto zmluvy, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane,
- 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, pričom výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

2. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad výpovede výpovednú lehotu jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu. Pri nedodržaní písomnej formy výpoveď neplatná.

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 doručenú, 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. Záverečné 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 predpisanej 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca.

Prílohy:

- č. 1 - grafická príloha nájomných priestorov
- č. 2 – výpočtový list na prevádzkové náklady

V Košiciach, 27. 9. 2012