

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení)

Prenajímateľ: Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a.v. na Slovensku Gelnica
Lutherovo námestie č. 25/5
056 01 Gelnica
IČO: 31971521
V zastúpení:
Mgr. Milada Krížová – zborová farárka
Juraj Velebír – zborový dozorca

Nájomca: Základná umelecká škola
Lutherovo námestie č. 1
056 01 Gelnica
IČO: 35544147
V zastúpení:
Mgr. Slávka Pacholská – riaditeľka ZUŠ

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Gelnica, zapísanej v LV č. 1797, parc. KN č. 155, č.s.23, s plochou spolu 869, 98 m²:
a, učebne 578, 13 m²
b, ostatné priestory 291, 85 m²
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory. V objekte sa v súčasnosti nachádza ZUŠ.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory na účely súvisiace so zabezpečením výchovno-vzdelávacieho procesu ZUŠ.
4. Predmet nájmu je v spôsobilom stave pre tieto účely.

II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou ktorejkoľvek strany

III. Nájomné a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ročne nájom vo výške 6.972,- €.
2. Nájomné bude uhrádzať nájomné mesačne, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, na účet prenajímateľa č. 1034553-599/0900, zriadený v Slovenskej sporiteľni v Gelnici, vo výške 581,- €.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Po dohode prenajímateľa s nájomcom budú vyčlenené finančné prostriedky na investície do objektu nájmu. Prostriedky budú využité po dohode s nájomcom. Ak sa dohodnutá suma nevyčerpá, prenáša sa do nasledujúceho kalendárneho roka.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje uskutočniť všetky generálne opravy budovy, ako opravy fasády, strechy (vrátane stropov, ktoré sa nachádzajú v tesnej blízkosti strechy, t.j. stropy miestností pod podkrovím), vodovodného potrubia, plynového potrubia, bleskozvodov, žľabov a odkvapov, výmena okien a havarijného stavu sanitárnych zariadení. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, prípadne havarijného stavu. V prípade, že si nájomca nesplní túto povinnosť, zodpovedá v celom rozsahu za škodu.
4. V prípade, ak po dohode s prenajímateľom, zabezpečí nájomca opravy mimo bežnej údržby, má po odsúhlasení prenajímateľom nárok na úhradu nákladov.
5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory na školské účely a taktiež v prípade požadovaných opráv a úprav budovy.
6. Ak sa zmenia pomery v oblasti obvyklého nájomného, alebo s tým súvisiace služby na základe zvýšenia sadziieb, aj v súvislosti s devalvačnými a inflačnými zmenami v zmysle údajov zverejnených štatistickým úradom, má prenajímateľ právo tieto okolnosti upraviť dodatkom k nájomnej zmluve. V prípade omeškania s platbou nájomného si prenajímateľ zaúčtuje 0,5% mesačného nájmu za deň omeškania.

V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, na základe samostatne uzatvorených zmlúv s jednotlivými organizáciami (elektrická energia, plynové vykurovanie, vodné a stočné, odvoz smetí, dažďová voda a telekomunikačné poplatky).
2. Všetky drobné, bežné a stredné opravy a úpravy súvisiace s užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady po písomnej dohode s prenajímateľom.
3. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť a uhrádzať všetky náklady spojené s bežnou prevádzkou vykurovacieho zariadenia, dbať o jeho pravidelné kontroly a používanie z hľadiska bezpečnosti. Veľké revízie a opravy (napr. výmena alebo oprava plynového

potrubia, celého vykurovacieho zariadenia - gamatky) je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi, ktorý uhradí náklady na ich realizáciu.

5. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady.
6. Nájomca je oprávnený krátkodobo prenajímať nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy, tretím osobám za účelom organizovania kultúrno - spoločenských podujatí.
7. Obe strany budú dbať o ochranu majetku v priestoroch predmetu nájmu a budú súčinné pri jeho zabezpečovaní pred neoprávnenými zásahmi.

VI. Skončenie nájmu

1. Prenájom sa končí písomnou dohodou alebo výpoveďou zmluvných strán.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace.
3. V prípade nedodržania trojmesačnej lehoty, nájomca vyplatí trojmesačné nájomné.

VII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
2. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie a jedno mestský úrad.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma stranami.
6. Táto zmluva ruší predchádzajúce zmluvy a dodatky uzatvorené medzi zmluvnými stranami, uzatvorené za účelom nájmu nehnuteľnosti zapísanej v LV č. 1797, parc. KN č. 155, č. s. 23.

V Gelnici, 28.2.2014

CIRKEVNÝ ZBOR EVANJELICKEJ CIRKVI
A. V. NA SLOVENSKU GELNICA
LUTHEROV NÁM. 8, 039 01 GELNICA
207
ecav.sk

X 577

prenajímateľ

Riaditeľstvo Základnej materskej školy

V GELNICI
okres Gelnica

nájomca