

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 01/2013/2014

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ :

Základná škola Pezinok, Fándlyho II, 902 01 Pezinok

v zastúpení : Mgr. Milan Janoga, riaditeľ školy

sídlo : Fándlyho ul. II, 902 01 Pezinok

IČO : 36062201

bankové spojenie : Primabanka Slovensko a.s., pobočka Pezinok, číslo účtu : 6607490007/5600

1.2. Nájomca :

Meno / Názov : Súkromná základná umelecká škola

v zastúpení: Mgr. Ján Sirotko, riaditeľ školy

sídlo: Prokofievova 5, 851 01 Bratislava

IČO : 31802958

bankové spojenie: Tatra banka a.s. Bratislava, č. účtu: 2669704017/1100

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva) v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s poukazom na príslušné ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok :

2. Úvodné ustanovenia

- 2.1.** Mesto Pezinok je vlastníkom budovy Základnej školy Fándlyho II v Pezinku - súp.č. 1323, na pozemku parcelné číslo 3477/2, zapísané na liste vlastníctva č.4234, vedeného Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Pezinok. Prenajímateľ je správcom uvedenej nehnuteľnosti.

3. Predmet a účel nájmu

- 3.1.** Predmetom zmluvy sú nebytové priestory v budove Základnej školy Pezinok, Fándlyho ul. II ,
a to :
- trieda vo výmere 70,20 m²

- cvičebňa vo výmere 64,42 m²
- spolu vo výmere 134,62 m²**

3.2. Nájomca si prenajíma predmetné nebytové priestory za účelom výtvarného a tanečného odboru v rámci súkromnej ZUŠ od 02. 09. 2013 do 30. 06. 2014 podľa rozvrhu:

Tanečný odbor:

- pondelok - od 14.00hod. do 17.00 hod.
- piatok - od 14.00 hod. do 17.00 hod.

Výtvarný odbor:

- pondelok - od 14.00 hod. do 16.15 hod.
- utorok - od 14.00 hod. do 16.15 hod.

4. Doba trvania a zánik nájmu

4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **02. 09. 2013 do 30. 06. 2014 s prednostným právom predĺženia zmluvy na ďalšie školské roky, najdlhšie do 30. 06. 2016.** Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

4.2. Táto zmluva zaniká:

- dohodou zmluvných strán,
- písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu, nezaplatení nájomného a iných ustanovení tejto zmluvy.
- písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote bez uvedenia dôvodu, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

5. Nájomné a spôsob úhrady

5.1. Výška nájomného sa po vzájomnej dohode oboch strán dohodla a skladá sa z položiek :

- prenájom triedy a cvičebne s príslušenstvom (2/3 nájomného),
- alikvotný podiel nákladov na prevádzku budovy (t.j. za spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, kúrenie, 1/3 nájomného).
- 1 hod. (60 min.) nájomného sa určuje vo výške 5,- €
- **Spolu hodín: 336**

Spolu nájomné	1.680,00,-€
----------------------	--------------------

5.2. Nájomné podľa ustanovenia bodu 5.1. zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi v dvoch splátkach: prvú splátku do 17.12.2013 vo výške **745,00 €**, druhú splátku do 14.06.2014 vo výške **935,00 €** prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa číslo: **6607490007/5600.**

- 5.3. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platby uvedenej v bode 5.2. zmluvy sa účastníci zmluvy dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

6. Podmienky nájmu

- 6.1. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený predmetnú nehnuteľnosť prenajať na uvedený účel, že na prenajatej nehnuteľnosti neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jej užívanie nájomcom podľa tejto zmluvy a že je predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 6.2. Prenajíateľ ma právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
- 6.3. Nájomca prehlasuje, že si priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy prehliadol, ich technický stav mu je známy, nemá voči nim žiadne výhrady a ani ďalšie požiadavky.
- 6.4. Akékoľvek úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa a to na svoje náklady. Nájomca je potom povinný uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa strany nedohodnú inak.
- 6.5. Nájomca uhradí prenajíateľovi prípadne škody a náklady, ktoré spôsobí porušením povinností zo zmluvy alebo z právnych predpisov.
- 6.7. Nájomca sa ďalej zaväzuje :
- dbať o sústavnú a dôslednú ochranu predmetu nájmu a udržiavať ho v riadnom stave,
 - dodržiavať bezpečnostné a hygienické predpisy v zmysle platných právnych predpisov a protipožiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiaru ochranu v prenajatých priestoroch,
 - uhradiť prenajíateľovi nájomné vo výške podľa článku 5 tejto zmluvy,
 - umožniť prenajíateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku,
 - zaplatiť prenajíateľovi škody vzniknuté pri užívaní alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
 - nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretej osobe.
 - dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu,
 - dodržiavať zákaz parkovania a odstavovania motorových vozidiel vo dvornej časti objektu.

7. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.
- 7.2. Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu

uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

- 7.4. Táto zmluva nadobudne účinnosť v súlade s ust. § 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a ust. § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z., t.j. v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
- 7.5. Zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach (každé z nich má platnosť originálu), 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ a 2 vyhotovenie dostane nájomca.


8. Dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy zmluvných strán

8.1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy :


V Pezinku, dňa 25. 06. 2013

8.2. Podpisy zmluvných strán :

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Fándlyho 11
902 01 PEZINKO


Prenajímateľ :
Základná škola Fándlyho 11
Mgr. Milan Janoga
riaditeľ školy

SÚKROMNÁ
ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA
Prokofievova č. 5
851 01 Bratislava


Najomca :
Súkromná ZUŠ
Mgr. Ján Sirotko
riaditeľ školy