


Základná umelecká škola SNP 293/31, 916 01 Stará Turá	
Dátum: 8. 11. 2012	RZ: 624 ZH - LU: 5
Podacie číslo: 213/2012	Číslo spisu: 15/294-2012
Prilohy/listy:	Vybavuje: 

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

ZUŠ
SNP 293/31
91601 Stará Turá
IČO: 36125270
DIČ: 2021606268
Bankové spojenie: 5859620002/5600
v zastúpení : Mgr. Miloslav Masár, riaditeľ školy

Nájomca:

Černák Vladimír
SNP 3/10
91601 Stará Turá
IČO: 34549714
DIČ: 1020120607

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktoré sú majetkom mesta Stará Turá, v správe Základnej umeleckej školy Stará Turá.

II. Predmet zmluvy

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Stará Turá, za účelom prípravy materiálu a jeho skladovania.
- Špecifikácia predmetu nájmu je nasledovná:

Priestor: Dielňa	Výmera v metroch štvorcových: 24,70
Skad	Výmera v metroch štvorcových: 67,00
- Nájomca prehlasuje, že dňom podpísania tejto zmluvy preberá prenajaté nebytové priestory do svojho užívania.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára dňom 1.8.2012 na dobu neurčitú.
2. Nájomný pomer končí :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou zmluvných strán v zmysle § 10 zák.č. 116/1990 Zb.v platnom znení o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota nájomcu je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Výpovedná lehota prenajímateľa je 6 mesiacov a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5.V prípade, že sa nájomca v stanovenej lehote určenej podľa článku III, bodu 3. alebo 4. nevystáhuje, uhradí zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 8 % zo štvrtročnej splátky nájomného za každý,čo i len započatý týždeň z mesiaca omeškania.
- 6.Nájomca súhlasí s tým,že ak neodovzdá predmet nájmu do 30 dní od skončenia výpovednej lehoty, prenajímateľ použije na výkon a uspokojenie svojich práv dovolenú svojpomoc podľa § 6 OZ a predmet nájmu mu bude primeraným spôsobom odňatý. Náklady na túto dovolenú svojpomoc znáša v plnom rozsahu nájomca a pripočítavajú sa v celom rozsahu k dlhu voči prenajímateľovi.

IV. Účel nájmu

Prenajaté nebytové priestory budú nájomcovi slúžiť ako skladovacie priestory.

V. Výška a splatnosť nájomného

1. Ročná úhrada za užívanie nebytových priestorov je stanovená na základe vzájomnej dohody prenajímateľa a nájomcu, vo výške : 1248,60 eur
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške 624,30 eur polročne na príjmový účet v Prima banke č.ú. 5859620002/5600 a to najneskôr do 15. dňa prvého polročného mesiaca .
5. V prípade omeškania splátky nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v zmysle ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

6. Vo výške nájomného je zahrnutá odplata za elektrickú energiu

7. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať primerané zvýšenie nájomného vyvolané zmenou právnej úpravy sadzieb nájomného z dôvodu inflácie podľa cenníka nájomného v príslušnom kalendárnom roku, schváleného zastupiteľstvom Mesta Stará Turá.

8. Z dôvodu inflácie sa nájomné zvýši o percento miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, úradne oznámenej Slovenským štatistickým úradom.

VI. Všeobecné podmienky

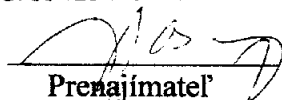
1. Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory užívať v súlade so zmluvou a účelom, pre ktorý boli prenajaté. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Takýmito úpravami nesmie nájomca znížiť hodnotu prenajatých priestorov. Presné pokyny pre vykonávanie úprav obsahuje príslušná Smernica č.1/97.
3. Nájomca sa zaväzuje užívané nebytové priestory udržiavať v riadnom stave a na svoje náklady znášať bežnú údržbu a opravy .
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, VZN mesta Stará Turá, všeobecné záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, Zák. NR SR č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za plnenie úloh ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch a je povinný plniť vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy ekologickej ochrany.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu generálnych opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných opráv, v opačnom prípade zodpovedá za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.
6. Nájomca po skončení užívania odovzdá nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
7. Nájomca sa osobne oboznámil s technickým stavom nebytových priestorov.
8. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, ak túto škodu zaviniť, ako i za škodu, ktorá vznikla pôsobením vecí v týchto priestoroch sa nachádzajúcich.

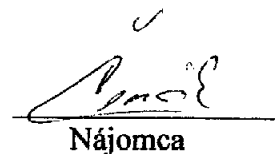
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť poverenému pracovníkovi Mesta Stará Turá kontrolu majetku mesta.
10. Nájomca berie na vedomie, že predmet zmluvy má prenajímateľ poistený iba proti živelným pohromám.

VII. Platnosť a účinnosť

1. Platnosť a účinnosť zmluvy nastáva dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Na právne vzťahy, vzniknuté z tejto zmluvy sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať iba písomnou formou, obojstranne odsúhlasenou.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 obdrží nájomca.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Základná umelecká škola
SNP 293/31
916 01 Stará Turá
tel./fax: 032/776 3086
IČO: 36 125 270 DIČ: 2021606268


Prenajímateľ


Nájomca

V Starej Turej dňa 30.7.2012