

Zmluva o nájme č. 4/2011

o užívaní nebytových priestorov podľa zák.č. 116/1990 Z.z. a podľa §663 a nasledujúcich
Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ: mesto Snina

v zastúpení: Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta,
sídlo: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 00323560
DIČ: 2020794666
IČ DPH: SK 2020794666

v zastúpení: **Základná škola P.O. Hviezdoslava**

v zastúpení: Mgr. Juraj Skrip, riaditeľ školy
Sídlo: Ul. Hviezdoslavova 985/20, 069 01 Snina
IČO: 37873547
DIČ: 2021640302
Bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Snina
č.úctu: 4002328235/7500
(ďalej len ako prenájomca)

a

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola

v zastúpení: Mgr. Peter Barančík, zriaďovateľ
sídlo: Hviezdoslavova 985/20, 069 01 Snina
IČO: 42083907
DIČ: 2022670287
uzatvárajú dňa 30.12.2011 túto nájomnú zmluvu

II.

Predmet zmluvy

1.Predmetom zmluvy je nebytový priestor, nachádzajúci sa v budove ZŠ P.O. Hviezdoslava,Ul. Hviezdoslavova 985/20, 069 01 Snina, vo výmere 166,8 m²

III.

Účel nájmu

1.Nebytové priestory uvedené v článku II. sa prenájmajú za účelom prevádzkovania Súkromnej základnej umeleckej školy.

IV.

Nájomné a jeho úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájomného v sume 834,- EUR v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách.
2. Výpočet za nebytový priestor: 166,8 m² x 5,00 EUR = 834,- EUR/ ročne
69,50 EUR / mesačne
3. Za užívanie nebytového priestoru uvedeného v čl. II. tejto zmluvy sa nájomca

zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné v čiastke 69,50 EUR mesačne, počnúc dňom 01.01.2012

4. Nájomné je určené v zmysle VZN č. 109/2011 o podmienkach prenájmu hnu-
teľného a nehnuteľného majetku mesta Snina a o určení sadziieb za tento
majetok § 17 písm. c)
5. Nájomné je splatné v mesačných splátkach v čiastke 69,50 EUR vždy do
15-tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca v prospech účtu prenají-
mateľa v ČSOB č.ú.: 4002328235/7500
6. Nedodržanie záväzku je dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.
7. Nájomné za užívanie nebytových priestorov môže prenajímateľ jednostranne
zmeniť v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych noriem z rozhodnutia
alebo nariadenia orgánov mesta.
8. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného a služieb spojených
s užívaním nebytových priestorov, je povinný zaplatiť úrok z omeškania
v zmysle platných zákonných predpisov.

V.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Rozpis nákladov za jednotlivé služby:

b) za vodné a stočné	$(149 \times 2 \text{ m}^3) + (3 \times 14 \text{ m}^3) \times 2,06 \text{ EUR} = 700,40 \text{ EUR} / \text{rok}$
c) zrážková voda	$(166,8 \text{ m}^2 \times 0,31 \times 0,80 \text{ EUR}) = 41,37 \text{ EUR} / \text{rok}$
d) dodávka el. energie	$(1,04 \text{ kW} \times 4 \text{ h} \times 5 \text{ dní} \times 4 \text{ týždne} \times 10 \text{ mes.} = 832 \text{ kW} / \text{rok} \times 0,26 \text{ EUR} = 216,32 \text{ EUR/rok}$
e) dodávka tepla	$(166,8 \text{ m}^2 \times 0,24 \times 27,88 \text{ EUR}) = 1 116,09 \text{ EUR} / \text{rok}$
f) podiel na údržbe a upratovaní priestorov	66,- EUR / rok
Celkom	2 140,18 EUR / rok = 178,35 EUR / mesačne

2. V závislosti od počtu žiakov sa mení suma za vodné a stočné.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady spojené s užívaním
prenajatých nebytových priestorov v čiastke 2 140,18 EUR ročne, počnúc
dňom 01.01.2012.
4. Uvedenú čiastku nájomca bude uhrádzať v mesačných splátkach vždy
178,35 EUR vždy do 15-tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca
v prospech účtu prenajímateľa v ČSOB č.ú. 4002328235/7500.
5. Nedodržanie tohto záväzku je dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.

VI.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajaté priestory riadne užívať len na dohodnutý účel uvedený v zmluve.
2. Ochraňovať predmet zmluvy pred poškodením a znehodnotením.
3. Zabezpečiť priestory proti vniknutiu cudzích osôb.
4. Vrátiť po každom používaní prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal. V prípade
vzniku škody túto v plnom rozsahu uhradiť.
5. Do prenajatých priestorov je možný vstup iba v prezuvkách a v sprievode
zodpovednej osoby.

6. Užívanie prenajatých priestorov je možné iba vo vyhradenom čase podľa zmluvy.
7. Užívanie prenajatých priestorov je prísne zakázané mimo čas určený v zmluve.
8. V prípade kolízneho termínu programu prenajímateľa (športové súťaže, kultúrne podujatia) s časovým rozvrhom užívateľa, prenajímateľ si vyhradzuje právo na užívanie priestorov
9. Nájomca súhlasí, aby z bezpečnostných dôvodov mala iba jedna zodpovedná osoba kľúč od priestorov nájmu. Tento užívateľ odovzdá po skončení platnosti zmluvy do rúk prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, hygienické predpisy, predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy o protipožiarnej ochrane a ekologickej ochrane. Pri porušovaní týchto predpisov znáša vzniknuté škody.
11. Zmluvné strany sa dohodli na zodpovednosti za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci (BOZP) a ochranu zdravia pred požiarimi (OPP) v prenajatých priestoroch takto: Za plnenie úloh v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa platného zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP v neskorších predpisov, v prenajatých priestoroch zodpovedá Nájomca. Prenajímateľ a Nájomca sa v zmysle § 6, odst. 2 Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi (OPP) v platnom znení dohodli, že zabezpečiť úlohy pred požiarimi v prenajatých priestoroch podľa § 4, písm. a), b), c), d), e), f), g) a § 5, písm. b), c), e), f), g), h), i), j) je povinný Nájomca.

VII.

Záverečné ustanovenia

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo strán zmluvy dostane jedno vyhotovenie.
5. Obe strany zmluvy sa oboznámili s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú vlastnoručným podpisom za vytlačeným menom oprávnenej osoby konateľ.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej popísania.


Snina 30.12.2011

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
P.O. HVIEZDOSLAVA
069 01 SNINA



Prenajímateľ:
Mgr. Juraj Skrip

Súkromná základná umelecká škola
Ul. Hviezdoslavova 985/20
069 01 Snina



Nájomca:
Mgr. Peter Barančík