

## ZMLUVA č. 8/2019 zo dňa 12.9.2019

**o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné**

**medzi zmluvnými stranami:**

**Prenajímateľ:** Základná škola, Laborecká 66, 066 01 Humenné  
**Zastúpený:** PaedDr. Alexander Fecura, riaditeľ  
**IČO:** 37874101  
**DIČ:** 2021635072  
**Bankové spojenie:** TATRA BANKA Humenné, IBAN SK85 1100 0000 0026 2955 1992  
**Kontakt:** 057/7767793

**Nájomca:** Súkromná základná umelecká škola, Laborecká 66, 066 01 Humenné  
**Zastúpený:** Radovan Seko, riaditeľ  
**IČO:** 42088739  
**DIČ:** 2022884226  
**Bankové spojenie:** ČSOB Humenné, IBAN SK82 7500 0000 0040 0888 9260  
**Kontakt:** 0903 751 579

### I. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ, ako správca majetku vo vlastníctve mesta Humenné prenajíma nájomcovi nebytové priestory - dve učebne o výmere 134,20 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v budove Základnej školy Laborecká 66 Humenné v pavilóne 1.-4. ročníkov.

### II. ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory uvedené v bode I. nájmu na výchovno-vzdelávaciu činnosť, realizovanú základnou umeleckou školou.

### III. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa uzatvára od 16.9.2019 na dobu neurčitú.

### IV. PLATBY NÁJOMNÉHO A PREVÁDZKOVÝCH NÁKLADOV

#### A. NÁJOMNÉ

Nájomca sa zaväzuje platiť prenájom vo výške 3,50 EUR/m<sup>2</sup> ročne, t. j. ročne 134,20 m<sup>2</sup> x 3,50 EUR = 469,70 EUR.

#### B. SLUŽBY SPOJENÉ S PREVÁDZKOVANÍM

Teplo	1797 EUR ročne
Elektrina	789 EUR ročne
Voda	478 EUR ročne
Odpad	72 EUR ročne
Spolu	3136 EUR ročne

**C. Platba za nájom a služby spolu: 3 605,70 EUR ročne. Mesačná platba: 300,47 EUR.**

## V. SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA

1. Spôsob úhrady: finančnú úhradu nájomného vykoná nájomca podľa zmluvy mesačne bezhotovostne na účet prenajímateľa, IBAN SK85 1100 0000 0026 2955 1992.
2. Termín úhrady: za príslušný mesiac do 5. dňa v mesiaci, pričom prvá splátka je vo výške trojmesačného nájomného vrátane služieb, ďalšie splátky sú mesačné.
3. Prvú zvýšenú platbu vo výške 751,18 EUR uhradí nájomca do 18.9.2019.
4. Nájomca je povinný pristúpiť na zmenu ceny uvedenej v bode IV. v prípade preukázaného zvýšenia nákladov za energie.
5. V prípade oneskorenej úhrady nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. V zmysle Zásad o hospodárení a nakladania s majetkom mesta Humenné v súlade s Článkom XVII. bod 4, písmeno c) nájomné za nebytové priestory bude každoročne upravované o percento miery inflácie po oficiálnom zverejnení štatistickým úradom SR, maximálne do výšky 5 %.

## VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca nesmie prenechať objekt do prenájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.
2. Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa s tým, že po ukončení nájmu bude objekt uvedený do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonávanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla v celom rozsahu.
4. V prípade, že nájomca svojou činnosťou spôsobí prenajímateľovi škodu, je túto povinný uhradiť.
5. Náklady na opravy a bežnú údržbu znáša nájomca. Prenajímateľ znáša náklady na generálne opravy objektu, alebo spoločne dohodou.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vznesené do objektu nájomcom.
7. Po ukončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie najneskôr do dňa ukončenia nájmu. Ak tieto neodovzdá do uvedenej doby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi pomernú časť nájmu a služieb spojených s nájmom a uhradiť prenajímateľovi náklady, ktoré vznikli s vypratáním nájomcu.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontroly užívania a starostlivosti o prenajatý majetok nájomcom kedykoľvek o to požiada v pracovných dňoch. V ostatných dňoch to prenajímateľ oznámi minimálne 1 deň vopred.
9. Za bezpečnosť práce v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca v plnom rozsahu v zmysle daných predpisov o zabezpečení práce, za požiarnu ochranu zodpovedá v prenajatých priestoroch nájomca v plnom rozsahu v zmysle § 4 Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, ako aj ďalších súvisiacich predpisov týkajúcich sa ochrany pred požiarmi.
10. Nájomca je oprávnený prenajaté nebytové priestory užívať iba na prevádzku činnosti uvedenej v časti II. Nájomca má právo spolu s predmetom nájmu užívať spoločné časti a spoločné priestory objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza a ktorých užívanie nevyhnutne súvisí s užívaním predmetu nájmu (spoločné časti a spoločné priestory, t. j. chodba, sociálne zariadenia a pod.).
11. Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude obmedzovať prenajímateľa vo výkone jeho hlavnej činnosti a jeho činnosť nebude v rozpore s činnosťou, ktorej priestory prevažne slúžia.
12. Nájomca prehlasuje, že sa zoznámil so stavom prenajímaných priestorov a ich súčasťou a výbavou a v tomto stave ich preberá do nájmu.

## VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže vypovedať zmluvu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 1 mesiac.
2. Nájomná zmluva zaniká v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v § 14 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Pri závažnom porušení ustanovení tejto zmluvy (neplatenie nájmu, hrubé porušenie pokoja a poriadku v prenajatých priestoroch, obmedzenie prenajímateľa pri výkone jeho činnosti) je možné odstúpiť od tejto zmluvy okamžite. Odstúpenie je účinné dňom doručenia tohto odstúpenia nájomcovi. Nájomca je povinný do 15 dní od obdržania odstúpenia vypratať nebytový priestor.

## VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva je vystavená v štyroch vyhotoveniach, pričom každé vyhotovenie je rovnocenné s originálom. Zmluvné strany obdržia po dve vyhotovenia, jedno vyhotovenie zmluvy je potrebné pre zriaďovateľa základnej školy.
2. Účastníci zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.
3. Ďalšie dojednanie obidvoch strán plynúce z predmetu tejto zmluvy budú tvoriť prílohy tejto zmluvy a musia byť vyhotovené písomne.
4. V ostatných náležitostiach touto zmluvou výslovne neupravených sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Zák. č. 116/1990 Zb., prípadne inými právnymi predpismi.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpisom a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle školy.

V Humennom dňa 12.9.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
PaedDr. Alexander Fecura  
riaditeľ školy

.....  
Radovan Seko  
riaditeľ SZUŠ

Súhlas mesta Humenné:

.....  
PhDr. Ing. Miloš Meričko  
primátor mesta