

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzavretá v zmysle § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. zák. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 664 a násl. Občianskeho zákonníka a Zákona č. 446/2001 Zb. zák. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov .

ZMLUVNÉ STRANY:

1. PRENAJÍMATEL:

Vihorlatské múzeum v Humennom
Námestie slobody č. 1, 066 18 Humenné

Štatutárny zástupca

Mgr. Vasil Fedič, riaditeľ múzea

Bankové spojenie:

DEXIA BANKA SLOVENSKO, a.s.

pobočka Humenné

č. účtu: 8906861110/5600

IČO: 37781391

DIČ: 2021446889

2. NÁJOMCA:

Súkromná základná umelecká škola
Okružná ul. 3552, 071 01 Michalovce

Štatutárny zástupca

Ľubomír Buraš, riaditeľ školy

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.

pobočka Michalovce

č. účtu: 4227197002/5600

IČO: 35573155

DIČ: 2022159447

I. PREDMET ZMLUVY

1./ Prenajímateľ, ako správca majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja, prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Vihorlatského múzea v Humennom, Námestie slobody č. 1, budova kaštieľa – č. 71, 72 a č. 73 – severné krídlo – poschodie a pomernú časť chodieb a sociálnych zariadení. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory v celkovej výmere 186 m².

2./ Prenajaté nebytové priestory sú evidované na liste vlastníctva č. 2440, katastrálne územie Humenné, parcela č. 1, súpisné číslo budovy 1 – objekt je kultúrnou pamiatkou.

II. ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude prenajaté priestory užívať ako učebne súkromnej základnej umeleckej školy .

III. DOBA TRVANIA NÁJMU, SKONČENIE NÁJMU

- 1./ Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **01.09.2011 do 30.06.2015**.
- 2./ Deň začatia skutočného užívania priestorov podľa čl. III bod 1 sa uvedie v zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

IV. NÁJOMNÉ

- 1./ Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory v celkovej výmere **186 m²**.

Výška nájomného sa stanovuje nasledovne:

a/ Ročný prenájom učební vo výmere	138 m² á 25,- € = 3 450,- €/rok
Ročný prenájom chodbových priestorov a WC	48 m² á 6,65 € = 319,20 €/rok
Ročné nájomné spolu	3 769,20 €/rok

b/ K celkovému nájomnému bude zvlášť účtovaná spotreba tepelnej energie v prepočte na m² prenajímanej plochy, spotreba vodného a stočného, zrážkovej vody, elektrickej energie a daň z nehnuteľností, vývoz smetia a iné.

Ročné zálohové platby za služby spojené s nájmom predstavujú čiastku 2 611,44 €/rok.

Celková ročná úhrada za nájom a služby spojené s nájmom bola stanovená vo výške 6 380,64 €.

Rozpis jednotlivých položiek je uvedený aj vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, vypočítaný na základe špecifikácie prenajatých nebytových priestorov uvedených v prílohe č. 2.

V. ÚHRADA NÁJOMNÉHO A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

1./ Mesačnú úhradu nájomného a platieb za služby spojené s nájmom, ktoré sú presne stanovené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou, vykoná nájomca vopred, vždy k 25 dňu v mesiaci, za nasledujúci mesiac na základe vyhotovenej faktúry prevodným príkazom na bežný účet prenajímateľa.

Predpis ročného nájomného.....	3 769,20 €
Predpis platieb za služby.....	2 611,44 €
Spolu	6 380,64 €
Predpis mesačnej úhrady.....	531,72 €

2./ Ak je nájomca v omeškaní s úhradou faktúry súvisiacou s touto zmluvou, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej v § 3 vládneho nariadenia č. 87/95 Z.z..

3./ Úprava platieb za služby spojené s nájmom sa bude realizovať na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov a úprava nájomného bude závislá od miery inflácie podľa ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úpravy platieb budú realizované formou dodatkov k nájomnej zmluve.

VI. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1./ Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie.

2./ Prenajímateľ zabezpečuje v prenajatých priestoroch odvod splaškovej a dažďovej vody.

3./ V zmysle zákona č. 126/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov si prenajímateľ vyhradzuje právo preventívnej kontroly /elektroinštalácia, ochrana pred požiarom a základné bezpečnostné opatrenia/.

VII. POVINNOSTI NÁJOMCU

1./ Nájomca je povinný znášať prípadné obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov súvisiacich so zabezpečením ochrany kultúrnych pamiatok a pamiatkových objektov.

2./ Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých a spoločných priestoroch bude v plnom rozsahu zabezpečovať a dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP a ochrany pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 121/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a na vlastné náklady bude vykonávať revízie a odstraňovať závady zistené pri revíziách. Výsledky revíznych správ je povinný ihneď po uskutočnení revízie v jednom exemplári predkladať prenajímateľovi.

3./ Nájomca je povinný okamžite hlásiť vznik havárie alebo požiaru v prenajatom priestore a umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam ako sú rozvody elektriny, vody, plynu a pod. Zároveň nesie plnú zodpovednosť za škody vzniknuté v prenajatých priestoroch.

4./ Nájomca zabezpečuje na svoje náklady bežnú údržbu a opravy súvisiace s prevádzkou priestorov.

5./ Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonávať na základe predložených projektov len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.

6./ Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady poistenie majetku v prenajatých priestoroch.

7./ Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročný prepočet dane z nehnuteľnosti.

8./ Ku dňu skončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prebral, s výnimkou úprav, ku ktorým došlo počas prenájmu, bez nároku na odplatu.

9./ Nájomca je ďalej povinný:

- používať do prenajatých priestorov samostatný vchod z nádvorja kaštieľa /vchod do ostatných priestorov múzea je zamedzený domovým zvončekom/,
- rešpektovať užívateľský systém, t.j. používať iba priestory tvoriace súčasť tejto zmluvy,
- poučiť svojich pracovníkov o povinnostiach vyplývajúcich z nájomnej zmluvy,
- zodpovedať za dodržiavanie poriadku, čistoty a hygieny v prenajatých a spoločných priestoroch,
- upraviť, prípadne uhradiť faktúry za vzniknuté poškodenie majetku správcu,
- niesť zodpovednosť i za osoby, ktoré ho v súvislosti s predmetom nájmu v jeho priestoroch navštevujú.

10/ Na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie spoločných priestorov.

VIII. SKONČENIE NÁJMU

- 1./ Nájom dojednaný na určitý čas sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 2./ Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času v zmysle § 9, ods. 2 Zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 3./ Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času len v zmysle § 9 ods. 3 uvedeného zákona.
- 4./ Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5./Túto zmluvu o nájme možno skončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1./ Zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len písomne, formou dodatku k zmluve o nájme.
- 2./ Zmluva o nájme bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po jednom exemplári obdrží prenajímateľ a nájomca a dva exempláre obdrží Prešovský samosprávny kraj.
- 3/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
 - č. 1 výpočtový list
 - č. 2 špecifikácia prenajatých nebytových priestorov.

4./ Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.

5./ Na zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy.

6./ Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Humennom, dňa 18.08.2011

VIHORLATSKE MÚZEUM
V HUMENNOM
Námestie slobody 1
066 18 Humenné

Mgr. Vasil Fedič, riaditeľ múzea

.....
pečiatka a podpis prenajímateľa

SÚKROMNÁ ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA
OKRUŽNÁ 3552
071 01 MICHALOVCE
IČO:35573155, DIČ:2022159447

Lubomír Buraš

.....
pečiatka a podpis nájomcu

Prílohy: Výpočtový list
Špecifikácia prenajatých priestorov

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:

IČO: 35573155

VÝPOČTOVÝ LIST

1. ZA UŽÍVANIE PRIESTOROV

Druh a popis nebytového priestoru	Podlahová plocha m ²	€/m ²	Spolu
Kancelárske priestory č. 71, 72, 73	138	25,-	3 450,00
Chodbové priestory a WC	48	6,65	319,20
Spolu nájomné			3 769,20
Mesačný predpis nájomného			314,10

2. ZÁLOHOVÉ PLATBY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S PRENÁJOMOM

Druh služby	Výpočet	Predpísaná ročná záloha v €
Tepelná energia	186 x 10,2	1 897,20
Elektrická energia	186 x 2,26	420,36
Vodné, stočné a zráž. voda	186 x 0,70	130,20
Prepočet dane z nehnuteľnosti	186 x 0,73	135,78
Odvoz smetia	186 x 0,15	27,90
Spolu služby		2 611,44
Mesačný predpis za služby		217,62

Predpis ročnej úhrady za nájom a služby..... 6 380,64 €

Mesačný predpis 531,72€

VIHORLATSKE MÚZEUM
V HUMENNOM
Námestie slobody 1
066 18 Humenné

Mgr. Vasil Fedč, riaditeľ múzea

Pečiatka a podpis prenajímateľa

SÚKROMNÁ ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA
OKRUŽNÁ 3552
071 01 MICHALOVCE
IČO:35573155, DIČ:2022159447

Lubomír Buráš, riaditeľ SZUŠ

Pečiatka a podpis nájomcu

ŠPECIFIKÁCIA PRENAJATÝCH PRIESTOROV

1./ PRENAJATÉ NEBYTOVÉ PRIESTORY

Č.	Druh a popis	Účel využitia	Podlahová plocha
1.	Budova Vihorlatského múzea – kaštieľ, Námestie slobody 1, Severné krídlo – poschodie, č. dv. 71, 72, 73 List vlastníctva č. 2440, parc. č. 1, Súpisné číslo 1 Objekt je kultúrnou pamiatkou.	Učebne	138 m ²
2.	Príslušené chodbové priestory a WC - poschodie	Chodba + WC	48 m ²

2./ PRENAJATÉ PRIESTORY celkom

186 m²

VIHORLATSKE MÚZEUM
V HUMENNOM
Námestie slobody 1
066 18 Humenné

SÚKROMNÁ ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA
OKRUŽNÁ 3552
071 01 MICHALOVCE
IČO:35573155, DIČ:2022159447

Mgr. Vasil Fedič, riaditeľ múzea

.....
pečiatka a podpis prenajímateľa

Buraš Ľubomír, riaditeľ školy

.....
pečiatka a podpis nájomcu