

Obecný úrad Višňové	
Dátum:	02 NOV. 2011
Ev. číslo:	1416
Č. spisu:	
Prílohy/listy:	1/11/11/11
Vybavuje:	

Nájomná zmluva
o nájme nebytového priestoru
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi:

prenajímateľom: **Obec Višňové**
zastúpená: Martou Brezovskou
IČO: 00648078
Bankové spojenie: VUB Žilina
Číslo účtu: 19323432/0200

a

nájomcom: Súkromná základná umelecká škola
Prokofievova 5, 851 01 Bratislava
zastúpená Mgr. Jánom Sirotkom, riaditeľom
IČO: 31802958
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 2669704017/1100

Článok I. **Predmet a účel nájmu**

Predmetom nájmu je telocvičňa.
Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať na prevádzkovanie tanečného odboru
Súkromnej základnej umeleckej školy – tanečná výuka žiakov I. stupňa našej školy.

Článok II. **Doba a čas nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 17.10.2011 do 22.6.2012.
V čase: utorok 16.00-17.30h (od 1.2.2012 do 22.6.2012) mladší žiaci,
štvrtok 16.00-17.30h (od 17.10.2011 do 22.6.2012) starší žiaci

Článok III. **Výška nájomného a spôsob platenia**

1. Výška nájomného za prenájatý predmet nájmu je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán nasledovne: 3,32 €/h.
2. Nájomné vrátane prevádzkových nákladov činí za celý šk.rok 2011/2012 **239,04 €** (viď príloha ku zmluve) a nájomca ho uhradí v 3 splátkach nasledovne – 1. splátka za obdobie od 17.10.2011 do 31.12.2011 vo výške 49,80 € do 30.11.2011 na číslo účtu prenájomateľa, 2.splátka za obdobie od 1.1.2012 do 31.3.2012 vo výške 89,64 € do 29.2.2012 na číslo účtu prenájomateľa a 3.splátka za obdobie od 1.4.2012 do 22.6.2012 vo výške 99,60 € do 31.5.2012 na číslo účtu prenájomateľa.

3. V prípade neuhradenia mesačnej platby v stanovenej lehote v zmysle č. III. ods. 3 tejto zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ môže meniť výšku poplatku za služby a energie iba vtedy ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľa.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel a zabezpečiť dodržiavanie podmienok prenájmu všetkými osobami, ktoré sú účastníkmi akcií poriadaných nájomcom v prenajatých priestoroch.

Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje:

- a) oboznámiť užívateľov s platným prevádzkovým poriadkom a zabezpečiť jeho dodržiavanie;
 - b) hospodárne zaobchádzať s prenajatými priestormi a ich príslušenstvom;
 - c) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, hygienické a zdravotné predpisy tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví;
 - d) určiť zodpovedného pracovníka na vykonávanie dozoru;
 - e) neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;
 - f) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok prenájmu.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikáť.
 3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
 4. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.
 5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
 6. Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť nájomcovi v čase nájmu sociálne zariadenia, šatňu a chodby, ktorých užívanie je spojené s predmetom nájmu.

Článok V.

Ukončenie nájmu a výpovedné podmienky

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.

2. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína sa prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:

- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou a na iný účel než bol dojednaný v č. I. tejto zmluvy;
- b) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo ak umožní inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikáť;
- c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
- d) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, alebo ktorým umožnil vstup do nebytového priestoru, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- e) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov;
- f) ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor.

4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie vecí takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda alebo mu hrozí značná hmotná škoda.

5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času:

- a) ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
- b) ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.

6. Po ukončení užívania predmetu nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

Článok VI.

1. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jej častí) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená.

4. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom 17.10.2011. Je vyhotovená v piatich exemplároch, tri pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.
6. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

Višňové 17.10.2011

Za nájomcu:

SÚKROMNÁ
ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA
Prokofievova č. 5 ①
851 01 Bratislava

Mgr. Monika Rakuš

Za prenajímateľa:

Marta Brezovská
Marta Brezovská, starostka



Obec Višňové

Obec	UT	ŠTV	nájom (eur)	suma (eur)
9	0	0	0	
10	1	2	14,94	
11	0	3	14,94	
12	0	4	19,92	49,8
1	0	3	14,94	
2	4	4	39,84	
3	3	4	34,86	89,64
4	3	3	29,88	
5	3	5	39,84	
6	3	3	29,88	99,6
od 17.10.2011 do 22.6.2012				239,04

od 17.10.2011 do 22.6.2012

3,32 eur /h (h=60min)

celkom za šk.rok

Obec Višňové