

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 17/2013**  
**uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**  
**v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a § 663 - 723 zákona č. 40/1964 Zb.**  
**Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov**

**ZMLUVNÉ STRANY :**

**PRENAJÍMATEĽ:** Mestská časť Košice - Krásna  
Opátska 18, 040 18 Košice  
**Zastúpený:** Ing. Vladimír Saxa- starosta  
**Bankové spojenie:** Dexia banka Slovensko a. s. Košice  
**Číslo účtu:** 0402795002/5600  
**IČO:** 00 691 020  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**NÁJOMCA:** Základná umelecká škola  
**Sídlo:** Bernolákova 26, 040 01 Košice  
**IČO:** 35546131  
**za spoločnosť koná:** Mgr. Peter Kundracik, riaditeľ  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a. s.  
**Číslo účtu:** 9309024001/5600  
(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú nasledovnú zmluvu :**

**ČI. I. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v budove „Dom služieb Barón“, na prízemí Opátska 13, Košice o celkovej výmere 15,69 m<sup>2</sup>, vedených vo vlastníctve prenajímateľa na liste vlastníctva č.2287 , kat. územie Krásna ako budova so súpisného čísla 269 stojaca na parcele č. 7027 (ďalej v texte ako „nebytové priestory“) a spoločne priestory vo výmere 9,9 m<sup>2</sup>.
2. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať za účelom výučby žiakov na hudobné nástroje..

**ČI. II. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO**

1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov podľa zák. č. 18/1996 Z .z.. o cenách bolo dohodnuté takto: Za prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 15,69 m<sup>2</sup> prevádzkovej plochy a za 9,9 m<sup>2</sup> spoločných priestorov 0 € ročne.
2. Ceny služieb spojených s užívaním nebytového priestoru sa dojednávajú za 0 € ročne.

**ČI. III. DOBA NÁJMU**

1. Nájom sa dojednáva **na dobu neurčitú so začiatkom nájmu 1. 9. 2013.**
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívania schopný a nájomca ho preberá na dohodnutý účel nájmu.

3. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.
4. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.

#### **ČI. IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu. Dbať na ochranu prenajatých priestorov, udržiavať ich v riadnom stave. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch.
2. Nájomca je povinný uhradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch do výšky 166,00 €.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
4. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 a 4 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým prenajímateľovi vznikne.
5. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na vykonanie ktorých je prenajímateľ povinný potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
6. Prenajímateľ na vlastné náklady bude zabezpečovať vypracovanie revízných správ elektroinštalácie prenajatého priestoru v súlade s platnými právnymi predpismi.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré preukázateľne vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
9. Nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
10. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona č. 126/2006 Z. z. o ochrane zdravia ľudí ako aj prevádzkovania vyhradených technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 25/ 1984 Zb. v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa Mestská časť Košice – Krásna, Opátska 18, 040 18 Košice a zo strany prenajímateľa na adresu nájomcu: Bernolákova 26, 040 01 Košice. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípadoch ak ju doručí zamestnanec nájomcovi priamo na prevádzku konateľovi nájomcu alebo ním písomne poverenej osobe, ktorú písomne oznámi prenajímateľovi.

12. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle platných hygienických predpisov.
13. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
14. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
15. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa na účely ich kontroly.
16. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom.
17. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas doby nájmu na dohodnutý účel.
18. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
19. Prenajímateľ prehlasuje, že nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory má riadne poistenú na príslušné poistné riziká. ( Požiar, voda, víchrica).
20. Nájomca si na vlastné náklady poistí zodpovednosť za škodu spôsobenú svojou prevádzkou v nebytových priestoroch počas trvania nájmu.
21. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok proti prípadným škodám. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu v nebytových priestoroch.
22. Prenajímateľ alebo ním poverený zástupca je oprávnený vykonávať kontrolu najmä dodržiavania ustanovení tejto zmluvy o nájme, stavu prenajatých nebytových priestorov a nájomca je povinný mu to umožniť.

## ČI. V. SKONČENIE NÁJMU

1. Túto zmluvu možno ukončiť:
  - a) písomnou **dohodou** zmluvných strán,
  - b) písomnou **výpoveďou prenajímateľa**
  - c) písomnou výpoveďou nájomcu
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný nebytový priestor vypratať a odovzdať Prenajímateľovi do 5 dní od skončenia nájmu. Po uplynutí tejto lehoty môže prenajímateľ vypratať veci patriace nájomcovi z nebytových priestorov a na jeho náklady uložiť u tretej osoby.

## ČI. VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

1. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
2. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol.

3. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je náčrt pôdorysu prenajatých priestorov.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
8. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch rovnakej právnej sily. Nájomca obdrží 1 rovnopis, prenajíateľ 3 rovnopisy.
9. Zmluva zverejnená dňa.....

V Košiciach dňa

Prílohy:

- protokol o odovzdaní a prevzatí priestorov
- pôdorys prenajatých priestorov

**Za prenajíateľa:**  
**Ing. Vladimír Saxa**  
starosta

**Za nájomcu:**  
**Mgr. Peter Kundracik**  
riaditeľ