

ZMLUVA O PRENÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 8/2015

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami :

1. **Prenajímateľ : Mestské kultúrne stredisko Dolný Kubín**

Sídlo : Námestie slobody 1269/3, 026 01 Dolný Kubín

Zástupca : Mgr. Jana Greššová, riaditeľka

IČO : 355 046

IČ DPH : SK2020561994

Bankové spojenie : 433 332/0200

a

2. **Nájomca : Základná škola s materskou školou Žaškov**

Sídlo : Žaškov 219 , 027 21 Žaškov

Zástupca : Mgr. Juraj Jonák, riaditeľ

IČO: 37813137

DIČ : 2021675997

Bankové spojenie : 8344119001/5600

Článok I.

1. Prenajímateľ je správcom stavby Budova MSKS, s.č. 1269, postavenej na pozemku CKN parc.č. 390/140, v k.ú. Veľký Bysterec (ďalej len „Objekt“), ktorú má Prenajímateľ v správe od jej vlastníka – Mesta Dolný Kubín.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory spolu s ich príslušenstvom, nachádzajúce sa na prízemí Objektu, časť kancelárie č.10 vo výmere 5 m² (ďalej len „Priestory“).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie uvedené Priestory do užívania pre účely kancelárskych priestorov.

Článok II.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou najskôr dňa 01.08.2015.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. Nájomca a prenajímateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok III.

1. Výška nájomného je 360,- €/rok vrátane DPH, splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v I. štvrtroku príslušného kalendárneho roka.
2. V nájomnom je zahrnutá paušálna úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

- základné nájomné	5 m ² x 4,- € =	20,- € /mesiac	/240,- € ročne/
- služby /voda, odpadová voda 1 osoba/		3,- € /mesiac	/36,- € ročne/
- elektrina /1 osoba/		7,- € /mesiac	/84,- € ročne/

Článok IV.

1. Nájomca vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu ohliadkou na mieste samom a predmet nájmu do nájmu preberá ako stojí a leží. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne bežné užívanie pre účely nájmu.
2. Nájomca je povinný práce, opravy a úpravy súvisiace s prispôbením si predmetu nájmu pre účely nájmu a svoje potreby a drobné opravy v predmete nájmu znášať na vlastné náklady.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že akékoľvek stavebné úpravy bude nájomca konzultovať s prenajímateľom a budú vykonané len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Zmluvné strany sa tiež výslovne dohodli na tom, že všetky stavebné úpravy, opravy a modernizácie vykonané Nájomcom na predmete nájmu, ktoré akýmkoľvek spôsobom zhodnotia predmet nájmu, sa stávajú pevnou súčasťou predmetu nájmu a vlastníctvom prenajímateľa bez toho, aby mal nájomca právo požadovať od prenajímateľa náhradu týchto nákladov alebo vydanie bezdôvodného obohatenia.
4. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi vznik havárie, poistnej udalosti alebo inej škody na majetku prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
8. Nájomca je povinný dodržiavať v predmete nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy, predpisy BOZP v zmysle platnej legislatívy.
9. Prenajímateľ má právo vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania technického stavu predmetu nájmu.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok V.

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre potreby prenajímateľa a 2 vyhotovenia sú určené pre potreby pre nájomcu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Dolnom Kubíne, dňa 27.7. 2015

V Dolnom Kubíne, dňa 27.7. 2015

podpísané

.....
Mestské kultúrne stredisko Dolný Kubín
Mgr. Jana Greššová
riaditeľka

.....
Základná škola s materskou školou Žaškov
Mgr. Juraj Jonák
riaditeľ