

c.č. 535/2020

ZMLUVA č. 5/2020

o nájme a podnájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Základná umelecká škola

Mierová 81, 066 01 Humenné

Zastúpený: PaedDr. Daniela Polovková, riaditeľka

IČO: 36158941

DIČ: 2021354060

Bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s.

IBAN: SK32 1100 0000 0026 2555 1987

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: PhDr. Anna Pipáková

Dátum narodenia: .

Tel.:

(ďalej len nájomca)

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, Mierová 81, ktorá je vo vlastníctve mesta Humenné. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť garáže nachádzajúcej sa v areáli Základnej umeleckej školy, Mierová 81 v Humennom na parcele CKN 3730/5 so súp.č.4933 o výmere 22 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 1.1 využívať na účel garážovania osobného motorového vozidla a uskladnenie auto príslušenstva.

II.

Doba nájmu

- 2.1 Nájom sa uzatvára od 01.07.2020 na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa. Protokol o prevzatí predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

III.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

- 3.1 Výška nájomného bola stanovená dohodou za jeden meter štvorcový ročne a to: 15,15 EUR. Zálohové úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a prenajímaných technických zariadení sú stanovené podľa príslušných cenových predpisov a podliehajú ročnému zúčtovaniu.
- 3.2 Výška úhrad sa určuje takto:
Ročná úhrada za nájom: 333,30 €
Mesačný predpis úhrad: 27,78 €
- 3.3 Splatnosť úhrad nájomného:
Mesačnú úhradu vykoná nájomca do 5. dňa príslušného mesiaca, pričom prvá splátka bude uhradená nájomcom vo výške trojmesačného nájomného.

- 3.4 Zároveň sa nájomca zaväzuje, že na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve uhradí prvú splátku vo výške trojmesačného nájomného najneskôr do 15 dní od podpísania zmluvy, ďalšie splátky budú mesačné. Neuhradenie prvej splátky v dohodnutom termíne bude považované za dôvod pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Prvú splátku môže prenajímateľ použiť len na úhradu dlžného nájomného, škody spôsobenej na predmete nájme nájomcom a na zabezpečenie ďalších svojich oprávnených nárokov vyplývajúcich zo zmluvy.
- 3.5 Spôsob platenia úhrad:
Nájomca vykoná úhradu na príjmový účet prenajímateľa IBAN: SK32 1100 0000 0026 2555 1987, vedeného v Tatra banke Humenné, variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy.
- 3.6 Pri omeškaní úhrady nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka a Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenie Občianskeho zákonníka.
- 3.7 Neuhradenie viac než dvoch mesačných splátok je pre prenajímateľa dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.
- 3.8 Nájomné za nebytové priestory bude upravené každoročne o percento miery inflácie po oficiálnom zverejnení ŠÚ SR, ale maximálne do výšky 5%.

IV.

Skončenie nájmu

- 4.1 Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
- 4.2 Výpovedná lehota je jeden mesiac pre obidve zmluvné strany. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.3 V prípade, ak nájomca nedodrží podmienky stanovené v č. III. bode 3.4 zmluvy, má prenajímateľ právo okamžite od zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia nastanú momentom doručenia písomného oznámenia nájomcovi, že prenajímateľ od zmluvy odstupuje.
- 4.4 Nájom podľa tejto zmluvy môže zaniknúť aj dohodou zmluvných strán.

V.

Ostatné osobitné dojednania

- 5.1 Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa riadia ustanoveniami § 5 a 6 zákona č. 116/90 Zb. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy /§5 – 8 Nariadenia vlády SR č. 87/1995/ vo vnútri nebytových priestorov uvedených v čl. I ako aj revízie, údržbu a opravy /okrem GO/ zaistí nájomca na svoje náklady. Ostatné opravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zaistuje a hradí prenajímateľ.
- 5.2 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá v prenajatých priestoroch resp. v spoločných priestoroch a na podstate budovy spôsobí svojou činnosťou buď on sám, alebo tí, ktorí plnili jeho príkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch si nájomca vykoná sám na svoje vlastné náklady.

- 5.3 Stavebné úpravy nebytových priestorov, ktoré podliehajú ohláseniu v zmysle § 57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 5.4 Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prevedením základného hygienického náteru, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.5 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
- 5.6 Pokiaľ táto zmluva nestanoví ináč, platia pre nájomný pomer príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, domového poriadku a platných cenových predpisov.
- 5.7 Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme.
- 5.8 Nájomca sa zaväzuje, že v nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarmi a zákona č. 124/2006 Z. z. NR SR o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci si bude zabezpečovať požiarnu ochranu a BOZP na vlastné náklady. Prenajímateľ si vyžaduje právo vstupu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania horeuvedených predpisov.
- 5.9 Nájomca týmto dáva súhlas na to, aby jeho osobné údaje uvedené v zmluve boli spracúvané prenajímateľom podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a použité na účely plnenia záväzkov prenajímateľa podľa zmluvy, ako aj na účely vymáhania nesplnených záväzkov nájomcu podľa zmluvy a aby boli za týmto účelom poskytnuté tretím osobám. Súhlas sa dáva na dobu do úplného zániku záväzku nájomcu z nájomných vzťahov založených zmluvou.
- 5.10 Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých obdržia: 2 vyhotovenia nájomca, 1 vyhotovenie prenajímateľa a 1 vyhotovenie Mesto Humenné.
- 5.11 Zmluvné stany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že jej porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Humennom, dňa 19.06.2020

V Humennom, dňa 19.06.2020

.....
prenajímateľ
Základná umelecká škola
Mierová 81
066 01 HUMENNE

.....
nájomca

Súhlas zriaďovateľa : PhDr. Ing. Miloš Meričko
primátor mesta

