

Zmluva o nájme nebytového priestoru č.09062011

uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka a podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany

Nájomca: **SMM Holíč s.r.o.**
sídlo: Moyzesova 2, 908 51 Holíč
v zastúpení : Ing. Jozef Petráš - konateľ
bankové spojenie: VUB a.s. Senica, pobočka Holíč
číslo účtu:
IČO: 43 893 104 DIČ 2022 505760
zap. v OR Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 21198/T
(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomník: **Základná umelecká škola**
Bernolákova č.3
908 51 Holíč
IČO : 37838482
bankové spojenie - VÚB a.s., pobočka Holíč
č. ú.
zastúpené: Peter Kovárik ,riaditeľ školy
/ ďalej len podnájomník /

Čl. I.

Predmet podnájmu

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti, a to časti stavby s. č. 1691, na Kollárovej ulici č.21 v Holíči, postavenej na pozemkoch parc. č. 720/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 553 m², zapísanej Katastrálnym úradom Trnava, Správa katastra Skalica na LV 2406 pre kat. územie Holíč. Tieto nehnuteľnosti sú v oprávnenom užívaní nájomcu na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom (Mesto Holíč), ktorý je vlastníkom týchto nehnuteľností.
- 1.2. Prenajaté nebytové priestory sa nachádzajú v objekte bloku D I. a II. nadzemné podlažie predmetnej stavby.
Celková výmera prenajatej podlahovej plochy je : 766,67 m²
z toho :
 - 64,30 m² schodiskový priestor
 - 245,79 m² prízemie (výtvarný odbor)
 - 456,58 m² poschodie (tanečný odbor)
- 1.3 Touto zmluvou prenecháva nájomca nebytový priestor uvedený v čl.1 ods.1.2 tejto zmluvy podnájomníkovi do užívania na účel uvedený v čl.2 tejto zmluvy

Čl. II.

Účel podnájmu

- 2.1. Podnájomník má na základe tejto zmluvy právo užívať predmet nájmu za účelom prevádzky: zabezpečovanie vyučovania žiakov Základnej umeleckej školy Bernolákova 3 v Holíči , ako aj používať plnenie spojené s užívaním nebytového priestoru.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že bez písomného súhlasu nájomcu je nepripustné využívanie prenajatých nebytových priestorov pre iné účely ako je účel podnájmu výslovne uvedený v tejto zmluve.

Čl. III.

Podnájomné a služby spojené s užívaním predmetu podnájmu

- 3.2. Nájomca za úhradu poskytne služby spojené s užívaním nebytového priestoru : dodávka elektrickej energie, vodné a stočné. Dodávku tepla a teplej úžitkovej vody so podnájomník zabezpečí sám na svoje náklady .

Čl. IV.

Doba podnájmu

- 4.1. Táto podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.07.2011.
- 4.2. Táto zmluva môže byť skončená dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou v zmysle platných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. (Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov) ale z iných dôvodov vyplývajúcich zo zákona alebo z tejto zmluvy.
- 4.3. Od tejto zmluvy je možné odstúpiť iba z dôvodov vyplývajúcich z platných právnych noriem alebo z dôvodov uvedených výslovne v tejto zmluve alebo z dôvodu osobitne hrubého porušovania tejto zmluvy.
- 4.4. Výpovedná doba je 2 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. V.

Výška a splatnosť nájomného

- 5.1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške 1 €/rok. Ročná úhrada za nebytový priestor je splatná k 31.01. príslušného kalendárneho roku.
- 5.2. Dodávka elektriny a studenej vody (vodné a stočné je riešená cez spoločné odberné miesto.
- 5.3. Štvrťročná úhrada za spotrebu elektriny , náklady na teplo bude nájomca fakturovať podnájomníkovi zálohovo , pričom skutočná spotreba elektriny bude prefakturovaná podľa ročného vyúčtovania hlavného merača el.energie s prepočtom na kWh podľa podružného merača.
- 5.4. Náklady na vodné a stočné budú fakturované na základe faktúry BVS podľa skutočného odobraného množstva a rozúčtované podľa počtu osôb.
- 5.5. Počet osôb je podnájomník povinný nahlásiť k 01.09. príslušného kalendárneho roka.

Čl. VI .

Práva a povinnosti podnájomníka a nájomcu

- 6.1. Nájomca prenechá prenajaté veci podnájomníkovi v stave spôsobilom na užívanie.
- 6.2. V prípade havárie resp. potreby zásahu na technickom zariadení budovy je podnájomník povinný sprístupniť prenajatý priestor nájomcovi.
- 6.3. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady úlohy požiarnej ochrany podľa zákona a platných vyhlášok o požiarnej ochrane v prenajatom nebytovom priestore.
- 6.4. Podnájomník je oprávnený užívať veci primerane ich povahe a určeniu.
- 6.5. Podnájomník je povinný starať sa o to, aby na veciach nevznikla škoda.
- 6.6. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť nájomcovi vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie veci.
- 6.7. Drobné opravy a servis hradí podnájomník. Opravy väčšieho rozsahu hradí nájomca. Potrebu opráv musí podnájomník nahlásiť nájomcovi, ktorý posúdi o opravu akého rozsahu sa jedná. Podnájomník je povinný umožniť vykonanie opráv, ktoré má nájomca zabezpečiť inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto povinnosti .
- 6.8. Podnájomník nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoje náklady.
- 6.9. Podnájomník nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu alebo výpožičky.

- 6.10. Podnájomník nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
- 6.11. Podnájomník je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby a preddavky na ne.
- 6.12. Podnájomník nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
- 6.13. Po ukončení nájmu je podnájomník povinný vrátiť prenajaté veci v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvykle opotrebovanie.
- 6.14. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami občianskeho zákonníka, upravujúcimi túto problematiku.

Čl. VII. Ukončenie nájmu

- 7.1. Nájomca skončí nájomný pomer písomnou výpoveďou, ak :
 - podnájomník užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - podnájomník hrubým spôsobom narušuje klud a poriadok,
 - podnájomník prenecháva uvedený nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka.
- 7.2. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu písomnou výpoveďou, ak :
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať nebytový priestor v stave plnenia spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo hrubo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne služby poskytované v súvislosti s užívaním prenajatého priestoru.
- 7.3. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dohodli 6-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 7.4. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť nájomnú zmluvu aj písomnou dohodou bez udania dôvodu.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.2. Právne vzťahy neupravené vyslovene touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 8.3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
- 8.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári. Každý exemplár má platnosť originálu.
- 8.5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.07.2011.

V Holíči dňa 22.06.2011

Podpis nájomcu:

Podpis n