

Zmluva č. 1/2015
o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zák.č.
116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. **Základná umelecká škola Jána Cikkera**, správca majetku Mesta Banská Bystrica
Štefánikovo nábrežie č.6
974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: **Mgr. Evou Beňačkovou**, riaditeľkou školy
IČO: 35677864
DIČ: 2020957818
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., Banská Bystrica
Číslo účtu: 4017171402/7500
IBAN: SK34 7500 0000 0040 1717 1402
(ďalej len prenajímateľ)

a (nájomca)

2. **Spevácky zbor HRON**
Občianske združenie
Dolná 35,
974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: **Mgr. Veronika Hamšíková**
IČO: 37959638
(ďalej len nájomca)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Základná umelecká škola Jána Cikkera, ako správca majetku Mesta Banská Bystrica, dáva do nájmu nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory – jednu triedu (číslo 228) o celkovej výmere 87 m² v budove nachádzajúcej sa na Štefánikovom nábreží číslo popisné 6, číslo súpisné 954, na parcele číslo 1355, LV číslo 5308, KÚ Banská Bystrica. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti je Mesto Banská Bystrica. Miestnosť sa vypožičiava za účelom nácviku skúšok speváckeho zboru Hron, a to 3 hodiny 1-krát týždenne (v pondelok v čase od 18.00 hod. do 21.00 hod.).
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory užívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok II.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 12. 1. 2015 do 29. 6. 2015.**

Článok III.

Úhrada za nájom

1. Užívanie nebytových priestorov je **1,00 EUR**.
2. Nájomca hradí vedľajšie náklady **v celkovej výške 124,00 EUR** spojené s užívaním nebytových priestorov. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je kalkulačný list stanovený na základe skutočnej spotreby za elektrickú energiu, vodné a stočné, kúrenie, odvoz smetí, a vedľajšie nutné výdavky spojené s prevádzkou prenajímanej miestnosti za rok 2014. Nájomca sa zaväzuje, že uhradí fakturované vedľajšie náklady do 26. 2. 2015 za celú dobu nájmu na účet ZUS Jána Cikkera v Banskej Bystrici, číslo účtu: 4017171402/7500 v ČSOB, a. s. Banská Bystrica.
3. V prípade, že sa preukázateľne zmení výška sadzieb za elektrickú energiu a vodu, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhrady uvedených vedľajších nákladov.

Článok IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov ako aj náklady na opravy škôd spôsobených cudzími osobami, ktoré sa združujú so súhlasom prenajímateľa v nebytových priestoroch.
2. Nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce z platných predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním právnych predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
3. Nájomca je povinný chrániť majetok pred poškodením, zničením alebo zneužitím; po skončení nájmu je povinný odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.

1. V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Banská Bystrica je ZUS Jána Cikkera v Banskej Bystrici oprávnená prenajímať nehnuteľný majetok, a splnomocnená Mgr. Eva Beňáčková, riaditeľka a to na jednanie vo veci zmluvy o nájme, ako aj v technických záležitostiach.

Článok VI.

Ukončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím doby v prípade, že:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou (napr. ak bude nájomca usporadúvať v prenajatých priestoroch oslavy a posedenia, na ktorých budú členovia speváckeho zboru Hron požívať alkoholické nápoje atď.)
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím dohodnutej doby v prípadoch, že:
 - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov, s výnimkou podľa článku III., bod 3 zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neuvedené v tejto zmluve sa riadia Občianskym zákonníkom a Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Banská Bystrica.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme podrobne prečítali, zmluva bola uzavretá bez nátlaku, dobrovoľne, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju dobrovoľne podpísali.
4. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch a po jej podpise nájomca a prenajímateľ dostanú po jednom exemplári.

Príloha: Kalkulačný list

V Banskej Bystrici, dňa 12. 1. 2015

Prenajímateľ
Základná umelecká škola Jána Cikkera
Štefánikovo nábrežie 6, Banská Bystrica
Mgr. Eva Beňačková, riaditeľka školy

Nájomca
Spevácky zbor HRON
Občianske združenie
Dolná 35, 974 00 Banská Bystrica
Mgr. Veronika Hamšíková

KALKULAČNÝ LIST
k výpočtu nákladov spojených s nájmom nebytových priestorov (trieda č. 24) v budove
ZUŠ Jána Čikera, Štefánikovo nábrežie č. 6, 974 01 Banská Bystrica
Spevácky zbor HRON

1. Náklady na kúrenie

Náklady na plyn objekt ZUŠ JC BB – podklad fakturácia SPP, a. s. za obdobie 1. – 12. 2014:	
Celková spotreba plynu suma s DPH v roku 2014	23 956,- EUR
Vykurovaná plocha celkom:	12 555 m ²
Náklady na vykurovanie 1 m ²	1,90 €/m ²
Celková prenajatá vykurovaná plocha	87 m ²
Celkové náklady na vykurovanie pre HRON dohodnuté	70,00 EUR

2. Náklady na elektrickú energiu

Náklady na elektrickú energiu objekt ZUŠ JC BB – podklad fakturácia SSE, a. s. za obdobie 1. – 12. 2014:	
Celková spotreba elektriky suma s DPH v roku 2014	8 153,88 EUR
Celkové náklady na elektrickú energiu pre HRON dohodnuté	24,00 EUR

3. Náklady na vodné a stočné

Náklady na vodné a stočné objekt ZUŠ JC BB – podklad fakturácia SVS, a. s. za obdobie 11. 2013– 11. 2014:	
Celkové ročné náklady na vodné a stočné	2 424,86 EUR
Celkové náklady na vodné a stočné pre HRON dohodnuté	8,00 EUR

4. Náklady na odvoz a uloženie odpadu

Celkové ročné náklady na odvoz a uloženie odpadu v roku 2014	915,00 EUR
Celkové náklady na odvoz odpadu – dohodnuté	2,00 EUR

5. Ďalšie vedľajšie nutné výdavky

Ladenie krídla pre HRON	20,00 EUR
-------------------------	------------------

6. Rekapitulácia

1. Náklady na kúrenie	70,00 EUR
2. Náklady na elektrickú energiu	24,00 EUR
3. Náklady na vodné a stočné	8,00 EUR
4. Náklady na odvoz a uloženie odpadu	2,00 EUR
4. Náklady na ďalšie vedľajšie nutné výdavky	20,00 EUR

Celkové náklady na služby spojené s nájmom **124,00 EUR**

Poznámka: V nákladoch sú zohľadnené 3 prázdninové pondelky.

V Banskej Bystrici, 12. 1. 2015

Mgr. Eva Beňáčková
riaditeľka školy